

Der Vorstand des SVW Zürich wünscht allen Leserinnen und Lesern schöne Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

wohn.plus: Interessante Resultate von Siedlungsbefragungen	Seite 3
IG neues wohnen zürich prüfte 19 mögliche Grundstücke	Seite 7
Sozialberatung auf Abruf	Seite 8

Überdurchschnittlich aktiv im Neubau / Rund 1000 Wohnungen von Privaten erworben:

Starker gemeinnütziger Wohnungsbau

Fast 30 Prozent der im dritten Quartal neu erstellten Wohnungen in der Stadt Zürich gehören Wohnbaugenossenschaften. Zudem haben Genossenschaften im Raum Zürich in den letzten Monaten rund 1000 Wohnungen von Privaten erworben. Ein wachsender Teil des Wohnungsmarktes wird damit nach dem Grundsatz der Kostenmiete bewirtschaftet und bietet seinen BewohnerInnen Mitbestimmungsrechte und weitere Zusatznutzen.

Beachten Sie die Seiten 5 bis 7

Gewobag-Ersatzneubau in Uster bezogen. 2. Etappe im Frühling 2004.

Am 15. November feierte die Gewobag den Abschluss der ersten Etappe im Ersatzneubau für ihre Doppel-Einfamilienhäuschen in Uster. Anstelle von 18 identischen Häuschen entstanden 30 unterschiedlich grosse Etagenwohnungen mit Lift und einer grossen Vielfalt von Aussenräumen (Privatgärten, Loggien, Terrassen, Pflanzblätz).

Die Mietzinse sind dank besserer Ausnutzung des Grundstücks und dank einem moderat eingesetzten Landpreis sehr günstig. Auch mehrere ehemalige BewohnerInnen der früheren Häuschen sind eingezogen. Mit dem Bau der zweiten Etappe wird im Frühling 2004 begonnen.

H.C. Daeniker



SVW Zürich
Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen SVW
Sektion Zürich

Dachorganisation der
gemeinnützigen
Wohnbaugenossenschaften

SVW Zürich
Regensbergstrasse 213
8050 Zürich
Tel. 01 462 06 33
Fax 01 462 06 77
svwzh@svw.ch

Die SVW-Agenda ab Dezember 2003

Diese Agenda enthält alle Termine der Sektion Zürich des SVW sowie Hinweise auf weitere wichtige Anlässe. Wir bitten alle Mitglieder, uns über Anlässe von breiterem Interesse zu informieren, damit wir sie in die Agenda aufnehmen können. Senden Sie uns einfach ein Fax oder Mail (Adresse im Impressum unten) mit den nötigen Angaben. Die hier aufgeführten Termine sind nicht als Einladung zu verstehen, sondern als Planungshilfe. Im Zweifelsfall wende man sich an die aufgeführte Kontaktperson.

Datum	Anlass	Kontaktperson
Donnerstag, 15. Januar, 19.30	Genossenschafts-Netz 12 (Einhausung)	5
Dienstag, 24. Februar, 19.00	Fluglärm-Netz Schwamendingen c/o Vitasana	2
Donnerstag, 18. März, 18.30	Präsidenten-Treff Rest. Schweighof	6
Freitag, 2. April, 13.30	Führung zum Thema Ersatzneubauten	7
Montag, 5. April, 19.00	Genossenschafts-Netz 9 c/o BG Sonnengarten	6
Dienstag, 27. April, 19.00	Fluglärm-Netz Schwamendingen c/o Vitasana	2
Montag, 17. Mai	Generalversammlung SVW Zürich	1

Kontaktpersonen:

- 1) SVW Zürich, Geschäftsstelle: 01 / 462 06 33 (morgens)
- 2) Andreas Hofer, Vorstandsmitglied: 01 563 86 82
- 3) Alfred Hess, GBMZ Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft : 01 / 245 90 70
- 4) Simone Gatti, Vorstandsmitglied: 079 287 41 44
- 5) Roger Hauri, Vorstand BG Luegisland: 01 / 256 86 30
- 6) Urs Erni, Vorstandsmitglied: 01 853 17 77
- 7) Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, 01 462 06 79

Beachten Sie auch die jederzeit aktuelle Agenda von SVW-Terminen auf unserer Homepage: www.svw.ch/zuerich!

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

Auflage: 800

Herausgeber: Vorstand der SVW-Sektion Zürich

Redaktion: Hans Conrad Daeniker (01 / 994 32 71 – hcduster@active.ch).

Versand und Adressen: Monika Sprecher (01 462 06 33 – svwzh@svw.ch).

Wenn Sie uns die Adressen Ihrer Vorstandsmitglieder melden, können wir ihnen *SVW Zürich aktuell* jeweils in der nötigen Anzahl und/oder direkt zusenden.

Projekt wohn.plus: Siedlungsbefragungen mit vielfältigem Nutzen

Das SVW-Projekt wohn.plus will mithelfen, gemeinschaftliche und soziale Aktivitäten in Wohnbaugenossenschaften zu fördern. Im Pilotquartier Altstetten wurden deshalb umfangreiche Befragungen der Bewohnerschaft durchgeführt, um den „Ist-Zustand“ und die wichtigsten Problembereiche zu ergründen.



Dabei wurde der Akt der Befragung an sich bereits zum Ereignis: In der Kolonie Bändli der BEP zum Beispiel befragten sechs Kinder ihre AltersgenossInnen mit Tonband, Video und Fragebogen. Mit der professionellen Unterstützung von *mega!phon* (ein städtisches Projekt zur Förderung der Kinder- und Jugendpartizipation) wurde daraus eine megacoole Sache. Ende November stellten die Kinder die Ergebnisse an einer sehr gut besuchten Siedlungsversammlung vor und erteten grossen Applaus für ihre Arbeit und viel Sympathie für ihre Anliegen an eine kinder- und familienfreundlichere Siedlung.

Die Befragung der Erwachsenen ergab eine grundsätzlich grosse Zufriedenheit. Auf die Frage nach ihren Träumen, Wünschen und Erwartungen antworteten die 103 Befragten zusammengefasst: „*Dass es so bleibt, wie es ist / Dass wieder mehr jüngere Leute hier wohnen / Kinderfreundlichere Umgebung mit Spielplätzen / Dass der Zusammenhalt wieder grösser wird / Gute Durchmischung mit anderen Kulturen / Miete auf Niveau halten*“.

Auch Schwierigkeiten und Ängste wurden formuliert, zum Beispiel der Autobahnlärm und die Gefahr der Überfremdung und Überalterung.

Ein eigenartiges Resultat ergab sich zur Frage der nachbarschaftlichen Hilfe: Sehr viele Befragte erklären sich bereit und motiviert, ihren Nachbarn Hilfeleistungen aller Art zu geben – aber auf eine weitere Frage antworteten ebenso Viele, dass sie für sich selber keine solchen Hilfen in Anspruch nehmen möchten!

Die Koloniekommission wird jetzt die Anliegen der Kinder und jene der Erwachsenen bearbeiten und dem Vorstand Vorschläge zu deren Umsetzung machen.

Bereitschaft zum Engagement in der Genossenschaft

Auch in der Siedlung Suteracher der BG Frohheim wurden auf diese Weise 227 Personen befragt. In beiden Siedlungen meldete eine ganze Reihe von BewohnerInnen Ihre Bereitschaft zum Engagement im Rahmen der Genossenschaft – zum Beispiel in den Siedlungskommissionen oder im Vorstand.

wohn.plus führt solche Projekte gerne auch bei den anderen Genossenschaften durch. Weitere Auskünfte erteilt die Projektleiterin Esther Frei: Tel. 043 311 98 00 wohn.plus@bluewin.ch

Esther Frei

Neues Rechnungsreglement der Stadt Zürich mit erläuterndem Kommentar des SVW verschickt.

Bei Bedarf wird eine Informationsveranstaltung angeboten.

Am 19. November hat der Stadtrat das neue Rechnungsreglement genehmigt und per 1. Dezember 2003 in Kraft gesetzt. Bei Erscheinen dieses *aktuell* sollte es bereits bei den über 100 Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern eingetroffen sein, für die es Geltung hat. Der SVW Zürich hat dazu einen erläuternden Kommentar geschrieben, der mit der selben Sendung verschickt wurde.

Es ist vorgesehen, bei Bedarf im ersten Quartal des nächsten Jahres eine Informationsveranstaltung zur Handhabung des Reglements anzubieten. Wichtig zu wissen ist, dass mit Gültigkeit für das ganze Jahr 2003 der Rahmen für die Vorstandsentschädigungen zwischen 10 und 30 Prozent angehoben worden ist. Zudem wurde das Reglement in vielen Punkten vereinfacht, zum Beispiel die Regelung bezüglich der Sicherstellung des Erneuerungsfonds.

Peter Schmid

Probleme mit dem kantonalen Steueramt betreffend Erneuerungsfonds?

SVW will sich wehren.

Melden Sie uns Ihre Erfahrungen.

Besonders grössere Baugenossenschaften berichten von einer neuen Praxis des Steueramtes, wonach die Verwendung von Mitteln für Unterhalt und Klein-Renovationen aus laufenden Rechnungen oder höhere Einlagen in den Erneuerungsfonds nicht mehr akzeptiert werden. Zudem gibt es Probleme bei den Limiten (max. 10% des Gebäudeversicherungswertes im Erneuerungsfonds). Es zeigt sich, dass mit der heutigen Regelung die Möglichkeit von Einlagen für die Baugenossenschaften nicht optimal ist und eine Erhöhung erwünscht wäre.

Der SVW Zürich will deshalb eine Arbeitsgruppe einsetzen, die entsprechende Verhandlungen mit der Steuerbehörde vorbereitet. Wir sind dringend darauf angewiesen zu erfahren, wenn auch Ihre Genossenschaft mit den Steuerbehörden aktuell Probleme hat oder von einer Änderung der Praxis betroffen ist. Bitte **melden Sie sich bei unserem Sekretariat 01/462 06 33 oder direkt beim Verantwortlichen: peter.schmid@k-d-k.ch**.

Peter Schmid

SVW Schweiz: Fritz Nigg übergibt an Stephan Schwitter

Per Ende März 2004 wird Fritz Nigg als Geschäftsführer des SVW Schweiz in Pension gehen. Sein Nachfolger Stephan Schwitter beginnt am 1. März. Beiden wünschen wir auch im Namen der Sektion in ihrer je neuen Rolle grosse Befriedigung und viel Erfolg!

SVW Zürich

Neues Mitglied im SVW: Stiftung Bauen und Wohnen SBW

Die Stiftung wurde 1952 gegründet und besitzt zwei Siedlungen in Höngg und Leimbach mit 110 Wohnungen. Deren Liegenschaftsverwaltung wird von der BG Süd-Ost besorgt. Der Vorstand des SVW Zürich heisst sein neues Mitglied herzlich willkommen.

SVW Zürich

Kantonale Wohnbauförderung: Die Kantonsratskommission ist an der Arbeit

Die Vorlage des Regierungsrats für ein Gesetz zur Wohnbau- und Wohneigentumsförderung befindet sich in der Kantonsratskommission für Wirtschaft und Abgaben in Beratung. Bei Redaktionsschluss waren die Arbeiten noch im Gang.

Für die Übergangszeit bis zur Inkraftsetzung des neuen Wohnbauförderungsgesetzes beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die Geltungsdauer des bisherigen Rahmenkredites zu verlängern.

Aus dem 1998 bewilligten Wohnbauförderungskredit stehen zur Zeit noch rund 9 Millionen Franken zur Verfügung.

Ueli Keller

Bitte vormerken:

GV 2004 des SVW Zürich am 17. Mai im Casino Winterthur

Für die GV 2004 lädt der SVW Zürich seine Mitglieder nach Winterthur ein, wo zuerst verschiedene genossenschaftliche und andere Wohnbau-Projekte eine informative Besichtigung und interessante Diskussionen versprechen. Die eigentliche GV findet im Casino statt, das sonst für Comedy und Kabarett bekannt ist. Aber die GV ist voraussichtlich mehr als eine Lachnummer.

Besuch der SVW-Sektion Nordwestschweiz in Zürich

Am 21. Oktober besuchte der Vorstand der Sektion Nordwestschweiz die Sektion Zürich. Eine Führung durch das Entwicklungsgebiet Zürich Nord hat grossen Eindruck hinterlassen. Dazu kam ein gegenseitiger Erfahrungsaustausch, den die Gäste und die Gastgeber als sehr befruchtend empfanden.

Peter Schmid

Was passiert in Seebach?

SVW Zürich vernetzt, sammelt Informationen und hilft mit, dass Erneuerungsprozesse mit hoher Qualität und Transparenz abgewickelt werden.

Im Januar werden sich die Seebacher BG erneut treffen.

Denkmalpflege will „die Transformation begleiten“

Ein Projekt der BG Glattal für einen Ersatzneubau hat in Seebach Unruhe ausgelöst. Obwohl es lediglich um 46 Reihenhäuschen geht und der Vorstand über die Vorarbeiten zum Projekt regelmässig offen informiert, entstand mitunter der Eindruck, „ganz Seebach werde umgepflügt“. Der SVW Zürich hat deshalb im November auf Anregung von Mitgliedern alle Baugenossenschafts-Präsidenten mit Siedlungen oder Projekten in Seebach zu einem Informationsaustausch eingeladen. Eine erste Übersicht ergab, dass die meisten übrigen lokalen BGs kurz- und mittelfristig keine tiefgreifenden Eingriffe planen.

Der SVW wird diese Informationen jetzt mit einer systematischen Umfrage vervollständigen. Ferner wird er einen Leitfaden und Empfehlungen zur Kommunikation und Entscheidungsfindung bei umfassenden Erneuerungen entwickeln; damit will er die Genossenschaften unterstützen, Erneuerungsprozesse mit hoher Qualität und Transparenz abzuwickeln. Der SVW wird ausserdem seine Medienarbeit zu dieser Thematik verstärken und eine Medienkonferenz sowie eine öffentliche Veranstaltung zur Zukunft von Seebach organisieren.

An einem Workshop des Finanzdepartements für Baugenossenschaften im Rahmen des Programms „Wohnen für alle“ Mitte November war unter anderem die Schutzwürdigkeit von Genossenschaftsbauten in Zürich Nord ein Thema. Der Leiter und eine Fachfrau der städtischen Denkmalpflege betonten, dass die typischen Reihenhaussiedlungen nicht inventarisiert seien und keine Chance auf Unterschutzstellung hätten. Die Denkmalpflege wolle nicht einfach bestimmte Quartierstrukturen konservieren; sie suche den Gedankenaustausch mit den Genossenschaften und wolle „die Transformation begleiten“.

H.C. Daeniker

Reger Wohnungsbau in der Stadt Zürich

Angebotsrekord beim Stockwerkeigentum

mju. Im dritten Quartal 2003 sind in der Stadt Zürich mit 449 Einheiten aussergewöhnlich viele neue Wohnungen erstellt worden: Im zweiten Quartal 2003 waren 369 Wohnungen auf den Markt gekommen. In Vergleichsquartal 2001 betrug diese Zahl nur 285, im entsprechenden Quartal 2002 gar nur 247 Wohnungen, wie einer Meldung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich zu entnehmen ist. Insgesamt 169 oder 37,6 Prozent der neuen Wohnungen wurden im Stockwerkeigentum erstellt. Dies ist der höchste Wert seit Beginn der entsprechenden Zählungen durch das Statistische Amt im Jahr 1981. Rund 64 Prozent der Stockwerkeigentumswohnungen (108 Einheiten) wurden in Seebach gebaut, wo insgesamt 38 Prozent aller neuen Wohnungen entstanden. Fast 30 Prozent aller neuen Wohnungen erstellten Genossenschaften; allein in den Quartieren Seebach und Friesenberg (Kreis 3) bauten sie 132 Einheiten. Zugenommen hat auch die Anzahl erteilter Baubewilligungen, womit sich laut dem Statistischen Amt der positive Trend fortsetzen wird.

Bei den Nutzbauten hat die Neubautätigkeit im dritten Quartal 2003 ebenfalls angezogen; es entstanden neue Gebäude im Versicherungswert von fast 114 Millionen Franken. Höher ist auch die Anzahl neu bewilligter Vorhaben; noch immer liegt deren Wert aber weit unter den Zahlen der Jahre 2001 und 2002.

30 Prozent aller neuen Wohnungen im 3. Quartal wurden von Genossenschaften erstellt! Nebst Neubauten realisierten sie auch mehrere grosse Käufe (siehe folgende Seiten) sowie umfassende Erneuerungen:

GV der Baugenossenschaft Frohheim genehmigt Planungskredit für einen Ersatzneubau.

Mitsprache der Siedlungskommission geregelt.

Ende Oktober hat eine ausserordentliche GV der Baugenossenschaft Frohheim einem Planungskredit für die Siedlung Affoltern mit rund 140 Wohnungen zugestimmt. Eine oppositionelle Bewegung mit Verbindung zum Verein living hatte zuvor mit verschiedenen Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit gegen das Projekt argumentiert. An der GV legte der Vorstand seine Erwägungen jedoch sachlich dar (schlechte Bausubstanz; teure Erhaltung; problematischer Wohnungsmix) und überzeugte damit eine klare Mehrheit von knapp zwei Dritteln der anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler.

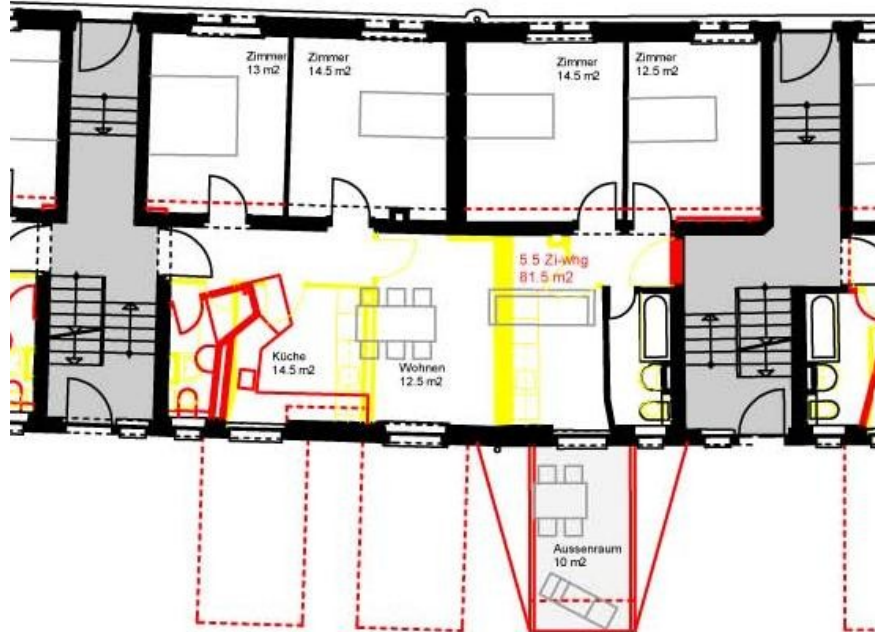
Der Kredit erlaubt die Planung eines Ersatzneubaus, welcher von einer weiteren GV genehmigt werden muss. Dank einer Revision des Reglementes für die Siedlungskommissionen wird der Siedlungsvertretung in der kommenden Planung zudem ein weitgehendes Mitspracherecht zugestanden.

Peter Schmid

BEP vor einer anspruchsvollen Totalerneuerung im Industriequartier

Die „Kolonie Industrie 1“ der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP ist 90 Jahre alt, und die letzte umfangreiche Sanierung ist 40 Jahre her. Jetzt erfordern der Zustand der Liegenschaften und der Mangel an grösseren Wohnungen eine Totalerneuerung. Aus dem Wettbewerb ging im September ein Projekt hervor, das der GV 2004 unterbreitet wird. Aus den heute 80 kleinen sollen neu 49 mehrheitlich grössere Wohnungen entstehen, welche durch vorgehängte Balkone zusätzlich aufgewertet werden.

Das anspruchsvolle Projekt in der teilweise denkmalgeschützten Siedlung kann nicht etappiert werden und erfordert den Auszug aller jetzigen BewohnerInnen. Die BEP kann jedoch in ihrem Bestand von 1300 Wohnungen genug Ersatz anbieten. Bereits sind 30 Wohnungen in der Industrie 1 frei geworden und bis zum voraussichtlichen Baubeginn 2005 befristet vermietet.



Anschliessend wird die BEP drei weitere Siedlungen in Aussersihl und im Industriequartier umfassend sanieren müssen. Trotzdem denkt sie auch über mögliche Neubauten nach und beteiligt sich ausserdem am SVW-Projekt *wohn.plus* zur genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung.

H.C. Daeniker

BG Röntgenhof kauft 210 Wohnungen in Regensdorf

Die 18 Kolonien der Baugenossenschaft befinden sich grösstenteils in der Stadt Zürich, aber auch in Effretikon, Rümlang, Tagelswangen und Regensdorf.

Mehr Informationen enthält die Website www.roentgenhof.ch.

Am 4. Dezember hat die ausserordentliche Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof mit 84:7 Stimmen beschlossen, 210 Wohnungen für 40 Mio. Franken von der Winterthur Versicherung zu kaufen. Die Mehrfamilienhäuser mit 3-5 Stockwerken und zwei Hochhäuser mit 18 Stockwerken stehen in der Zentrumsüberbauung von Regensdorf. Das dritte Hochhaus gehört bereits der Genossenschaft Habitat 8000, die auch den Kontakt zur Verkäuferin hergestellt hat.

Die 1973 erstellten Bauten sind gut unterhalten. Sie werden von zu meist langjährigen MieterInnen bewohnt und lassen sich gut vermieten. Für die bisherigen MieterInnen ist es ein Glücksfall: Der Kaufpreis macht keine Mietzinserhöhung nötig, und als künftige Genossenschaftsmitglieder werden sie mehr Rechte haben.

Der Kauf wird mit 10 Mio. Franken eigenen Mitteln und Bankhypotheken finanziert. Er vergrössert den Bestand der BG Röntgenhof von gut 1'100 Wohnungen um rund 20%.

Ueli Keller

**BG Zurlinden kaufte
162 Wohnungen in
Leimbach**

Auch die BG Zurlinden hilft mit, den Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus markant zu vergrössern: Per Mitte Jahr hat sie in Leimbach von zwei Personalvorsorge-Einrichtungen zwei Hochhäuser mit 162 Wohnungen aus den siebziger Jahren erworben. In Altstetten übernahm sie ausserdem von einer kleinen Baugenossenschaft deren zwei einzige Häuser mit etwa 15 Wohnungen.

H.C. Daeniker

Bereits im Frühjahr hat die Genossenschaft ABZ über 500 Wohnungen in Horgen von Pensionskassen erworben. Es scheint, dass sich institutionelle Anleger aufgrund neuer Anlagestrategien vermehrt von grösseren Liegenschaftenbeständen trennen. Bei sorgfältiger Prüfung der Angebote zweifellos eine interessante Möglichkeit, die Zahl gemeinnützig und genossenschaftlich verwalteter Wohnungen deutlich zu erhöhen.

Ueli Keller

IG neues wohnen zürich: 19 mögliche Areale geprüft und bewertet

Mitglieder der IG können die vertrauliche **Dokumentation** von der Homepage www.nwz.ch downloaden (geschützter Zugang). Noch-nicht-Mitglieder erfahren auf der selben Homepage, welches die Ziele der IG sind und **wie man Mitglied wird**.

Eine Reihe weiterer möglicher Areale wird der Ausschuss in den kommenden Monaten prüfen; kleinere Areale werden zur Promotion an die Förderstelle weiter gegeben:

Der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau sind nebenstehende kleinere Objekte bekannt, die möglicherweise für Baugenossenschaften von Interesse sein könnten.

Interessierte für einen oder mehrere Standorte melden sich bei der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, Tel 01 462 06 79

Die Mitglieder der IG neues wohnen zürich wurden am 27. November vom Geschäftsleitenden Ausschuss über seine bisherige Arbeit informiert: Er hat 19 grosse Areale im Raum Zürich geprüft, bewertet und in einer Dokumentation vorgestellt. Sie umfassen Flächen von mindestens 12'000 Quadratmetern, in der Regel jedoch sehr viel mehr. Deshalb müssten die Projekte sinnvollerweise von einem Verbund gemeinnütziger Bauträger realisiert werden. Jetzt haben die Mitglieder der IG bis Ende Dezember Zeit, ihr Interesse am einen oder anderen Areal zu bekunden. Aufgrund des Echos wird der Ausschuss im Februar die jeweiligen Interessierten je Objekt zur Besprechung des weiteren Vorgehens einladen.

Die IG neues wohnen zürich wurde anfangs 2003 vom SVW Zürich lanciert mit der Aufgabe, den gemeinnützigen Wohnungsbau auf grossen Arealen im Raum Zürich weiter zu entwickeln. 25 gemeinnützige Bauträger mit über 22'000 Wohnungen sind bis heute Mitglied der Interessengemeinschaft. In den Geschäftsleitenden Ausschuss wählte die Mitgliederversammlung am 27. November folgende Personen: Willy Küng (Präsident), Peter Schmid, Simone Gatti, Andreas Wirz, Sonja Anders und Stefan Theurillat. Die Geschäftsstelle wird von der Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau geführt.

Markus Zimmermann

Bülach

12'000 m², Nähe Zentrum, Potenzial ca. 90 Wohnungen, bewilligtes Projekt

Dietikon

12'000 m², im Zentrum, Potenzial ca. 150 Wohnungen

Zürich-Leimbach

Potenzial ca. 225 Wohnungen und 6'000 m² Einkauf / Büro / Gewerbe

Zürich-Unterstrass

3'700 m², zentral, Potenzial ca. 30 Wohnungen

Zürich-Seebach

Randlage, Potenzial ca. 100 Wohnungen

Zürich-Oerlikon

im Zentrum, verkehrsbelastet, Potenzial ca. 50 Wohnungen

Markus Zimmermann

Erstberatung für SVW-Mitglieder gratis: Sozialberatung auf Abruf

Auskünfte direkt bei Verena Kleindienst, Tel. 01 361 18 09 oder 079 620 09 80 sowie per E-Mail draeschii-be.bgfz@hispeed.ch. Das Beratungstelefon ist von Dienstag bis Freitag, jeweils von 8.30 – 12.00 Uhr besetzt, es kann aber auch jederzeit eine Nachricht auf Band hinterlassen werden.



Als Primarlehrerin und Familienfrau mit 4 Kindern hat Verena Kleindienst reiche Erfahrung im Kinder- und Jugendbereich. Ausbildungen im Pflegeberuf (AKP) und in Gerontologie (dipl. Gerontologin SAG) und mehrjährige Tätigkeit in einer Pflegewohnung machten sie auch mit dem Gesundheits- und Altersbereich sehr vertraut.

Ein Beispiel unter vielen: Frau L., 84-jährig, kapselt sich immer mehr ab. Nur noch selten leert sie den Briefkasten und verlässt tage- ja wochenlang ihre Wohnung nicht mehr. Die Nachbarn im Haus sind besorgt, aber auf ihr Läuten öffnet Frau L. nicht.

In einer solchen Situation kann die Sozialberatung auf Abruf des SVW Zürich eingeschaltet werden. Im Gespräch mit der Betagten wird sich vielleicht herausstellen, dass niemand mehr die Frau regelmässig besuchen kommt. Darum wird der Besuchsdienst der Stadt Zürich eingeschaltet. Eine Mitarbeiterin begleitet Frau L. zweimal in der Woche ins nahegelegene Café für ein gemeinsames Mittagessen. Zusätzlich kommt einmal in der Woche eine Spitexmitarbeiterin, um Frau L. beim Baden und der Körperpflege zu unterstützen.

In solchen Fällen, aber auch bei nachbarschaftlichen Konflikten oder wenn eine Genossenschaft einen Tagestreff für ältere Menschen oder eine Mittagsbetreuung für Kinder einrichten möchte, kann die Sozialberatung auf Abruf beigezogen werden. Sie wird von der erfahrenen Fachfrau **Verena Kleindienst** wahrgenommen, welche hauptberuflich für die BG Freiblick tätig ist. Eine Erstberatung ist für SVW-Mitglieder gratis.

Monika Sprecher



Mittagstisch in der BG Freiblick

Siedlungsfest für die vielen neuen ABZ-Mitglieder in Horgen

Eine besondere Herausforderung stellt es für die ABZ dar, die BewohnerInnen der in Horgen erworbenen über 500 Wohnungen in die Genossenschaft zu integrieren. Als erstes veranstaltete die Genossenschaft im September ein grosses Siedlungsfest, das von 650 Leuten besucht wurde und ein riesiger Erfolg war. Die ABZ hiess damit ihre vielen neuen Mitglieder herzlich willkommen.

Peter Schmid

Keine Hochstrasse über Schwamendingen!

Das Genossenschafts-Netz 12 wehrt sich gegen einen unsinnigen Vorschlag zur Lärmsanierung der Autobahn.

Das nächste Treffen findet statt am 15. Januar um 19.30 Uhr (c/o ASIG).

Auf Einladung der Baudirektion des Kantons Zürich haben drei Architekturbüros Projekte zur Einhausung des Autobahnabschnitts Schöneich-Aubrugg (SN 1.4.4 Zürich Nordost) entwickelt. Es wurden drei völlig unterschiedliche Vorschläge vorgelegt: Tieferlegung, Ummantelung in Massivbauweise und eine Variante Hochstrasse. Die Projekte wurden an vier Workshops von den betroffenen Amtsstellen und einer interessierten Öffentlichkeit mit den Architekten diskutiert.

Die Position der Anrainer-Genossenschaften (Netz 12) war spontan und einhellig: Die Ummantelung ist die einzig realistische Variante, und sie bietet Möglichkeiten zu einer nachhaltigen Entwicklung und Verbesserung der Wohnsituation entlang des Teilstückes der Autobahn. Denn eine Tieferlegung ist mit heute noch unabsehbaren Mehrkosten verbunden, und die Hochstrasse löst das Lärmproblem nicht; beide Varianten dürften damit schon an der Hürde der Volksabstimmung scheitern.

Die Genossenschaften im Netz 12 werden in dieser Haltung vom Quartierverein und vom Verein Pro Einhausung Schwamendingen unterstützt. Sie suchen jetzt bilaterale Kontakte mit den zuständigen Vertreter/innen im Regierungs- bzw. Stadtrat aufzunehmen.

Bruno Burri, BG ASIG

Präsidententreff zu Finanzierungsfragen

Am 28. Oktober trafen sich 62 Präsidenten von Zürcher Wohnbaugenossenschaften zum traditionellen Herbsttreffen im Saal des Restaurants Schweighof. Peter Graf, Präsident der Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr, berichtete über die schwierige Zeit nach dem Grounding der Swissair; unter anderem mit Hilfe des Finanzierungsinstrumentariums C-Casa konnte sich die SILU jedoch in kurzer Zeit neu finanzieren. Anschliessend stellten Martin Küpfer und Rolf Truninger von der Firma Quali Casa AG dieses dynamische Liegenschaften-Controllinstrument vor. Die Ausführungen wurden rege diskutiert.

Aperitif und das Nachtessen spendierte die Baugenossenschaft Letten, deren Präsident Walter Bühler leider krankheitshalber fehlen musste. Der nächste Präsidententreff ist auf 18. März geplant.

Urs Erni

Genossenschafts-Netz 9: Anteilscheine verzinsen?

Am 11. November trafen sich rund 20 VertreterInnen von Genossenschaften aus dem Kreis 9 im Kolonielokal der BG Halde. Urs Frei von der Baugenossenschaft Zurlinden orientierte über den Ausgang des Projektwettbewerbes „A-Park“ beim Albisriederhaus. Die Diskussion über die Architektur der neuen Wohnbauten war kontrovers.

Im Anschluss eröffneten Rolf Sibler (BG Eigengrund, ehemaliger Präsident des SVW Zürich) und Arthur Egli (Präsident der Baugenossenschaft St. Jakob) eine Debatte pro und contra die Verzinsung des Anteilscheinkapitals. Die Diskussion ergab, dass aus rein rationalen Gründen auf die Verzinsung verzichtet werden könnte; trotzdem wollen manche Genossenschaften an dieser Tradition festhalten, weil sie auch eine zusätzliche Anbindung der GenossenschaftlerInnen an ihre Genossenschaft bewirkt.

Am 5. April trifft sich das Genossenschafts-Netz 9 zum nächsten Mal.

Zum gut besuchten Anlass offerierte Willi Klose, Präsident der BG Halde, einen kleinen Imbiss.

Urs Erni

Fluglärmnetz der Baugenossenschaften Schwamendingen:

Das Fluglärmnetz in Schwamendingen hat sich etabliert als Plattform für den Austausch unter den betroffenen Baugenossenschaften und zur Vernetzung mit weiteren Organisationen, die sich gegen den Fluglärm zur Wehr setzen.

Forderungen zur Mediation

Am Treffen vom 2. Dezember befassten sich die Baugenossenschaften mit dem geplanten Mediationsverfahren. Sie fordern, dass das Quartier durch eine/n Vertreter/in des Quartiervereins Schwamendingen, ferner durch Marcel Savarioud (Gemeinderat und Präsident des Vereins Zürich Nord gegen Fluglärm) und schliesslich durch den Präsidenten einer Baugenossenschaft in der Mediation vertreten sein soll. Ausserdem wurde beschlossen, die hängigen Rechtsmittel nicht zu sistieren, bevor die Modalitäten der Mediation geklärt sind.

Daten zu den Auswirkungen des Fluglärms auf dem gemeinnützigen Wohnungsmarkt

Nächste Treffen am Dienstag 24. Februar 2004 und Dienstag 27. April, jeweils 19:00 bei der BG Vitasana Roswiesenstrasse 178, 8051 Zürich.

Erfolgreich haben die Baugenossenschaften eine erste Erhebung über die soziale Schichtung und die Mietverhältnisse in den betroffenen Siedlungen durchgeführt. Weitere Erhebungen werden zeigen, wie sich der Fluglärm auf die Zusammensetzung der Mieterschaft auswirkt. Einzelne Genossenschaften berichten, dass sie bereits Kündigungen aufgrund der Südanflüge erhalten haben; die Neuvermietung von teureren Attikawohnungen verlaufe ausgesprochen harzig.

Andres Hofer

Wir bitten alle Mitglieder des SVW Zürich, uns über ihre Projekte und Aktivitäten zu informieren.

Adressen auf Seite 2