

## Wieder geht ein arbeitsreiches Jahr zu Ende

Der SVW hat mehr Mitglieder denn je beraten, er hat mit vielen Veranstaltungen Themen aufgegriffen, zahlreiche Kontakte zu Gemeinden geknüpft und wichtige Projekte lanciert oder vorbereitet. Auch wenn wir mit einer Rezession rechnen müssen, wird dies auf den Wohnungsbau keine grossen Auswirkungen haben. Wir werden auch im kommenden Jahr gefordert sein zu bauen, uns zu erneuern und das Zusammenleben zu fördern. Zwar sind die Landpreise nach wie vor oft zu hoch für uns, aber es gibt gute Zeichen. Viele Gemeinden erkennen den Wert des gemeinnützigen Wohnungsbaus, wollen mit uns zusammenarbeiten und Land zur Verfügung stellen. Diese Chancen wollen wir im kommenden Jahr verstärkt nutzen.

Zuerst kommt aber die Weihnachtszeit. Sie gibt uns die Möglichkeit, Ruhe zu finden und Kraft zu tanken, für das was 2009 kommen wird. Vorstand und Geschäftsstelle wünschen Ihnen schöne und erholsame Festtage und einen guten Rutsch ins Neue Jahr!

Abstimmungswochenende vom 30. November 2008

### Horgen: Ja und doch Nein zum Projekt der Bahoge

Die Horgner Stimmberechtigten haben am 30. November zwar Ja gesagt zum Baurechtsvertrag mit der Bahoge für 40 Genossenschaftswohnungen. Gleichzeitig lehnten sie aber den Verkauf eines anderen Grundstückes für den Bau teurer Eigentumswohnungen ab. Weil die Vorlagen miteinander verknüpft waren, kann auch die Bahoge nicht bauen.

Alle grossen Parteien, auch die Grünen, hatten die Vorlage befürwortet.

### Stadt Zürich kann auf der Kronenwiese planen

Dank dem Ja der Stimmberechtigten zur Umzonung kann die Stadt mit der Planung einer preisgünstigen kommunalen Wohnsiedlung beginnen. Sie wird, im Sinn der ebenfalls gutgeheissenen städtischen Nachhaltigkeitspolitik, den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft folgen.

Gleichen Tags sagten die Stimmberechtigten Ja zur Umzonung des Zollfreilagers. Hier verspricht die Bauherrschaft ebenfalls, obwohl Genossenschaften nicht zum Zuge kamen, zum Teil preisgünstigen Mietwohnungsbau.



Zahlreiche SVW-Mitglieder haben sich am 14. November über die Schlierener Stadtplanung und Wohnungspolitik orientieren lassen. Stadtpräsident und Stadtplaner verströmten Aufbruchstimmung und bezeichneten Genossenschaften wie die Gewobag, GBL oder Im Michel als wichtige Partner.

(Foto: Urs Erni)

### Referenzzins und Kostenmiete:

#### Neue Regelungen von Kanton und Stadt zu erwarten

Seit dem 1. Januar 2008 ist der Richtsatz der ZKB mietrechtlich nicht mehr relevant. Wir gehen davon aus, dass deshalb die kantonale Wohnbauförderungsverordnung per 1.1.2009 und darauf basierend das Stadtzürcher „Rechnungsreglement“ so geändert werden, dass die Kostenmiete neu aufgrund des Referenzzinssatzes berechnet werden muss.

Die Senkung des ZKB-Richtsatzes per 1.3.2009 auf 2.5% wird den Referenzzinssatz nur teilweise und erst später beeinflussen. Aus heutiger Sicht muss deshalb der Mietzins nach Kostenmiete per 1.4.09 noch nicht gesenkt werden. Dies umso mehr, als gleichzeitig die Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex von 970 auf 1025 (+5.6%) eine deutliche Erhöhung der Betriebsquote bewirkt.

### Auch Winterthur hat jetzt eine „Genossenschafts-Landkarte“

Der SVW Winterthur hat eine Karte aller Standorte von Genossenschaftssiedlungen in der Stadt Winterthur publiziert. Auf der Rückseite finden sich Informationen über Geschichte, Bedeutung und Charakteristika des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Das Werk richtet sich insbesondere an (künftige) Bewohner, ausserdem an die Stadtbehörden und Medien. Es ist als PDF abrufbar auf [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch) (→ Dokumente → Über den gemeinnützigen Wohnungsbau) oder kann bestellt werden beim SVW, Seuzacherstrasse 22, 8400 Winterthur.

## Projekte und Informationen von Mitgliedern des SVW Zürich

### Adrian Streich AG planen KraftWerk 2 im Heizenholz (Höngg)

Die Genossenschaft KraftWerk übernimmt die beiden Gebäude Regensdorferstrasse 190 und 194 der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime ZKJ im Baurecht und will dort ein attraktives Wohnangebot mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen für 65 bis 75 Personen zur Verfügung stellen.

Die Jury hat Ende September den Sieger des anonymen Studienauftrags erkoren. Gewonnen hat das Projekt "terrasse commune" des Zürcher Büros Adrian Streich AG. [www.kraftwerk1.ch](http://www.kraftwerk1.ch)

### BG Süd-Ost plant Neubau in Affoltern

Die Baugenossenschaft Süd-Ost plant neue Wohnbauten im Holzerhud in Zürich-Affoltern. Unter fünf zu einem Studienauftrag eingeladenen Architektenteams setzte sich das Architekturbüro Egli Rohr Partner AG aus Baden-Dättwil durch. Vorgesehen sind 30 Familienwohnungen im Minergie-Standard, die bis 2011 erstellt werden sollen. Sie entstehen auf einem Grundstück, das die Genossenschaft neben ihrem bestehenden Hochhaus zukaufen konnte und auf dem ein Zweifamilienhaus steht.

### Ersatzneubau der FGZ wird deutlich teurer

Im September 2007 hat die GV der Familienheimgenossenschaft einen Projektierungskredit für den Ersatz der Reihenhäuser der Etappe 3 durch 156 Maisonette- und Geschosswohnungen bewilligt. Das Projekt von Graber Pulver Architekten überzeugte, weil es die Idee der Gartenstadtarchitektur aufnimmt und zusätzlich den Minergie-Standard und eine grosse Vielfalt an Wohnungstypen erlaubt. Die gewählte Bauweise und Form erwies sich jedoch als aufwendig; zusammen mit den massiv gestiegenen Baukosten rechnet die FGZ deshalb mit rund 15 % höheren Mieten als 2007 angenommen. Die Limiten der Wohnbauförderung können nicht erreicht und somit keine Wohnungen subventioniert werden. [www.fgz.ch](http://www.fgz.ch) (→ Informationen → Publikationen → FGZ-Info)

### Genossenschaft für Alterswohnungen Stöckli Uetikon: GV will nichts wissen von Ersatzneubau

Die ausserordentliche GV vom 24. Oktober 2008 hat es deutlich abgelehnt, einen Neubau zu planen, der mit einem Abriss der Liegenschaft Stöckli 1 mit 33 Alterswohnungen verbunden wäre. Sie gewährte stattdessen einen Kredit von Fr. 50'000.- für vertiefte Abklärungen. Damit sollen verschiedene Sanierungsvarianten für die bestehende Liegenschaft geprüft werden. Ausserdem wird der Vorstand in Zusammenarbeit mit der Gemeinde klären, ob ein Neubau andernorts machbar wäre.

Die Liegenschaft Stöckli 1 hat verschiedene, altersbedingte Mängel, die nach einer Sanierung rufen. Ausserdem ist der Anteil kleiner Wohnungen auf Dauer zu hoch, und das Grundstück ist

nicht voll ausgenützt. Deshalb hatte der Vorstand eine Erweiterung und Erneuerung der Liegenschaft ins Auge gefasst.

### Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg: Architekturwettbewerb für Ersatzneubau

Die ausserordentliche GV vom 28. Oktober bewilligte mit überwältigendem Mehr einen Kredit von Fr. 380'000.- zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Siedlung Bombach. Die Genossenschaft erwartet Vorschläge für einen gestaffelten Ersatz der Siedlung am Schwarzenbachweg in Höngg. Frühestens ab 2012 sollen die heute 94 Wohnungen durch Neubauten ersetzt werden. Die Genossenschaft besitzt ausserdem 99 Wohnungen in Oberengstringen.

### Neue Baugenossenschaft Horgen plant Ersatzneubau

Die ausserordentliche Generalversammlung vom 21. November bewilligte einen Kredit von Fr. 100'000.- für ein Vorprojekt mit rund 20 neuen Wohnungen an Stelle zweier Häuser mit acht Wohnungen. Die Häuser sind über 80 Jahre alt und sollen in fünf bis sieben Jahren ersetzt werden. Die ordentliche GV hatte den Antrag noch zurückgewiesen und zuerst eine strategische Planung für den ganzen Bestand der Genossenschaft verlangt. Sie besitzt im ganzen 58 Wohnungen.

### Auszeichnung für die Bau- und Wohngenossenschaft UF DORF

Die 1990 in Männedorf gegründete Bau- und Wohngenossenschaft UF DORF hat vor kurzem in Uetikon ihre zweite Siedlung fertiggestellt. Sie wurde dafür von der Stiftung zur Förderung hindernisfreien Bauens ausgezeichnet. Der SVW gratuliert!

### Alters-Wohnen an der „Schwyzer Goldküste“: Lernen von Zürcher Genossenschaften

Die Alterskommission der Gemeinde Freienbach hat im Herbst an zwei Veranstaltungen verschiedene Modelle für das Wohnen im Alter vorgestellt. Neben privaten Haus- und Wohngemeinschaften haben die Genossenschaften Freiblick und ABZ ihre Projekte präsentiert.

### Aktive Baugenossenschaften rund um den Zürichsee

Mitglieder des Genossenschafts-Netztes Zürichsee haben die Neubauten der MBG Wädenswil und der BG Zürichsee in Küsnacht besichtigt. Diese beiden Genossenschaften bieten die Dienste ihrer professionellen Geschäftsstellen kleineren Genossenschaften zur Unterstützung nach Mass an. Um sich bei Kooperationspartnern und Gemeinden bekannt zu machen, hat die BG Zürichsee sogar eine DVD produziert. Sie stellt die Genossenschaft vor und zeigt Nutzen und Chancen der Zusammenarbeit. Wer an näherer Zusammenarbeit oder Kooperationen interessiert ist, melde sich bei der MBG Wädenswil, ([info@mbgwaedenswil.ch](mailto:info@mbgwaedenswil.ch)), bei der BG Zürichsee ([info@bgzuerichsee.ch](mailto:info@bgzuerichsee.ch)) oder bei der Genossenschaft Zukunftswohnen ([zukunft@zukunftswohnen.ch](mailto:zukunft@zukunftswohnen.ch)).

## Neuigkeiten und Informationen vom SVW Zürich

### Ausbildungsplätze für Lernende – Vernetzung der Ausbildungsverantwortlichen von SVW-Mitgliedern

Die Mitglieder des SVW Zürich bieten aktuell 51 Ausbildungsplätze für die Berufe Kauffrau/Kaufmann, Fachleute Betriebsunterhalt, Maler/in und Gärtner/in an. Eine erstaunliche und höchst erfreuliche Zahl, die im Vergleich zum Vorjahr sogar noch um vier Plätze gesteigert werden konnte. Für das kommende Jahr sind fünf weitere Ausbildungsplätze in Planung. An dieser Stelle geht ein herzlicher Dank an alle, die sich für die Ausbildung von jungen Erwachsenen engagieren!

Am letzten Netztreffen vom 20.10.08 wurde, neben einem regen und spannenden Erfahrungsaustausch, über das Berufsbild Fachleute Betriebsunterhalt informiert und die Idee eines gemeinsamen Lagers für Lernende diskutiert.

Können Sie sich vorstellen, eine Lehrstelle anzubieten? Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder weitere Informationen? Zögern Sie nicht und nehmen Sie mit Monika Sprecher Kontakt auf unter 043 204 06 33 oder [monika.sprecher@svw-zh.ch](mailto:monika.sprecher@svw-zh.ch).

### Parallele Glasfasernetze von swisscom und ewz in Zürich?

An der vierten und vorläufig letzten Informationsveranstaltung des SVW Zürich zum Thema "Fernseh-, Radio-, Telefon-, Datenübertragung" stellten am 26. November zwei Anbieter ihre Pläne zur Erschliessung der Stadt Zürich mit Glasfaser vor.

Innert fünf Jahren will die swisscom alle Gebäude erschlossen haben - und zwar gleich mit 4 Fasern, wovon sie eine selber nutzen und die anderen an Mitbewerber abtreten will. Der Preis für das Tripleplay (Bluewin-TV, Internet und Telefon) über die Glasfaser werde Fr. 111.- pro Monat kosten, gab swisscom-Referent Michael Zumsteg bekannt.

Für ewz Telecom berichtete Christian Bommer über die Umsetzung des ewz.zuerinet. Ab nächstem Jahr werden demnach auf der offenen Plattform des ewz bereits 8 verschiedene Service-Provider ihre Dienste für Privat- und Geschäftskunden anbieten. Die Diskussion zeigte keine Begeisterung über die Wahl zwischen zwei Netzerstellern, die ihre Rolloutpläne nicht offenlegen. Kann es wirklich sein, dass gleich zwei ganz oder teilweise öffentliche Unternehmungen teure Infrastrukturen aufbauen, ohne Absprache und Koordination?

Auf diese Frage gab es keine Antwort. Sie soll, abgeschirmt von der Öffentlichkeit, am 1. Dezember am runden Tisch der ComCom in Bern erörtert werden. Der Ausgang ist offen. Zwar haben swisscom und ewz gemerkt, dass sie sich mit dem Aufbau volkswirtschaftlich unsinniger doppelter Infrastrukturen nicht beliebt machen. Mit einer raschen Einigung ohne politischen Druck ist

aber nicht zu rechnen, weil beide Konkurrenten auf die Kraft des Faktischen setzen und noch möglichst schnell das grössere Netz zu erstellen versuchen, um dem eigenen Standard zum Durchbruch zu verhelfen.

### Neues Team auf der Geschäftsstelle des SVW Zürich



Seit Mitte Oktober arbeitet **Hugo Köppli** als Assistent Finanz- und Rechnungswesen, **Riccarda Häseli** (Mitte) hat am 4. November ihre Arbeit als Praktikantin KV (Handelsdiplom) aufgenommen, und **Silvia Thum** (unten) ist seit dem 1. Dezember als Sachbearbeiterin beim SVW Zürich tätig.



**Ein Neuanfang bedeutet auch Abschied nehmen: Antonia Baumberger und Regula Aeschbacher** haben das Team bereits verlassen. **Anette Rykart** und **Ursi Zwahlen** werden per Ende Jahr ihren Einsatz für den SVW beenden. Ihnen allen möchte ich ganz herzlich für die engagierte Arbeit und die ausgezeichnete Zusammenarbeit danken und wünsche ihnen alles Gute für die Zukunft.



### Mehr Platz, neues Sitzungszimmer

Das neue Team mit mehr Stellenprozenten braucht auch mehr Platz. Glücklicherweise konnten wir im ersten Stock des gleichen Hauses Räume dazumieten, in welcher ab Mitte Dezember das Sitzungszimmer und ein zusätzliches Büro eingerichtet werden. Für Sie als Mitglieder ändert sich dadurch aber nichts und wir sind wie immer zu den üblichen Bürozeiten gerne für Sie da.

Monika Sprecher, Leiterin der Geschäftsstelle

### Viele kooperationswillige Genossenschaften

Die sommerliche Umfrage des SVW Zürich bei seinen Mitgliedern fragte unter anderem danach, ob der Verband Dienstleistungen im Bereich der Buchführung und administrativen Verwaltung anbieten soll - oder umgekehrt: Welche Genossenschaften solche Dienstleistungen für andere erbringen würden. Das Resultat ist deutlich: Nur wenige, meist kleinere Genossenschaften melden Bedarf für externe Dienstleistungen an. Hingegen könnten 15 Genossenschaften Dienstleistungen für andere erbringen. Der SVW Zürich hat deshalb beschlossen, auf ein eigenes Angebot zu verzichten, aber die Kooperation von Genossenschaften auf diesem Gebiet zu fördern. **Die Liste dieser Genossenschaften mit ihren Ansprechpersonen und Angeboten im Detail wird Mitte Dezember in unserem Mitgliederversand verschickt.**

## Die SVW-Agenda ab 2009

**Freitag, 6. März, 11.30:** GeschäftsführerInnen-Lunch

**Donnerstag, 2. April, 19.30:** Genossenschafts-Netz Zürichsee, Meilen

**Donnerstag, 16. April:** PräsidentInnen-Treff

**Montag, 4. Mai, 17.30/19.30:** GV des SVW Zürich mit vorhergehender Besichtigung. Kronenhof Affoltern

**Freitag, 15. Mai, 13.30:** Besichtigung im Quartier Oberstrass zum Thema Aussenräume.

**Donnerstag, 11. Juni, 16.00:** Infoanlass und Apéro für Fördermitglieder

**Dienstag, 30. Juni, 17.30:** Erfahrungsaustausch Neubauten

**Dienstag, 7. Juli, 19.00:** Genossenschafts-Netz 6/10

Ausführlichere und aktuellere Angaben finden Sie in unserer Agenda auf [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch).

### Städtebaulicher Wettbewerb von Stadt und Genossenschaften zur Zukunft des Bullingerquartiers

Auf Anregung des SVW haben Genossenschaften, städtische Ämter und Vertreter/innen von Schule, Kirchen und Quartierverein einen neuartigen Prozess gestartet: Gemeinsam machten sie sich in zwei Workshops Gedanken darüber, wo und wie im Quartier Bullinger die Wohn- und Lebensqualität verbessert werden kann, und wie die Erneuerungstätigkeit der Gemeinnützigen darauf Einfluss nimmt.

Das Ergebnis ist unter anderem ein gemeinsamer städtebaulicher Wettbewerb von Stadt und vier gemeinnützigen Wohnbauträgern; er soll denkmalpflegerische Fragen klären und planerische Sicherheit für die Erneuerungsvorhaben der Genossenschaften schaffen. Diese haben zudem eine Zusammenarbeit in der Planung beschlossen. Mit Quartierinstitutionen sollen ferner verschiedene weitere Aufwertungsmassnahmen erarbeitet und dann umgesetzt werden.

Nach dem Vorbild des Bullingerquartiers sollen nun ähnliche Prozesse in weiteren Quartieren, die ebenfalls vor grossen Erneuerungen stehen, gestartet werden.

### Stadtpräsidentwahlen Zürich: Hearing zur städtischen Wohnungspolitik

Am 11. Dezember nehmen die Bewerberinnen für das Stadtpräsidium von FDP und SP Stellung zur städtischen Wohnungspolitik. Im Rahmen eines Hearings stellen sie sich unter anderem den Fragen von Niggi Scherr (Mieterverband) und Peter Schmid (SVW Zürich).

Donnerstag, 11. Dezember 2008, 19.30 Uhr  
Volkshaus, Blauer Saal

### Le Corbusier inspiriert die BG *mehr als wohnen*

Ende November haben Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende der Baugenossenschaft *mehr als wohnen* im Rahmen einer Bildungsreise in Marseille die wegweisende „Unité d'habitation“ von Le Corbusier besichtigt.

Das über 60jährige Bauwerk hat mit gut 300 Wohnungen, Hotel und Dienstleistungsbetrieben ähnliche Dimensionen wie das Zürcher Projekt.

### Impressum:

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

Auflage: 1400 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)

