

Medienkonferenz vom Freitag, 30. März 2007

Höhepunkte des Jahres 2007

- **Programmzeitschrift in Magazinform mit Jahresprogramm**
Versand an alle Haushaltungen der Stadt Zürich.
- **Quartierführungen (April – Oktober 2007)**
In 11 Quartieren zum Thema gemeinnütziger Wohnungsbau.
- **Tage der offenen Tür (April – Oktober 2007)**
11 Neubauten (z.B. Ersatzneubauten) können besichtigt werden.
- **Jubiläums-GV SVW Zürich 14. Mai 2007**
Politisches Podium über die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Stadt und Kanton Zürich.
- **Genossenschaftstag am 16. Juni 2007 (Samstag)**
Genossenschaftsfeste in 12 Quartieren: Die Bevölkerung der Stadt Zürich ist eingeladen.
- **Jubiläumsfeier am 31. August 2007**
Die Stadt lädt die Genossenschaftsvorstände und Stiftungsräte ein.

Produkte und Publikationen

- **Ideenwettbewerb (Lancierung 30. März 2007)**
Wie wohnen wir in der Zukunft? Öffentliche Jurierung – Ausstellung
- **Volkshochschule Uni: fünf Vorlesungen freitags im Juni, 19.30 h**
- **Blaues Buch mit allen gemeinnützigen Siedlungen (Ende August)**
Das Buch wird neu aufgelegt, ergänzt, mit Aktuellem angereichert.
- **Imagekampagne (April und September) mit Plakataushang**
- **Publikumswettbewerb**
Tramaushänge für Publikumswettbewerb, 1. Preis: 1 Jahr gratis wohnen zum Durchschnittspreis einer Genossenschaftswohnung
- **Fachtagung Immobilienwirtschaft (28. September)**
Welchen Wohnraum braucht das Zürich der Zukunft
- **Internationaler Wohnbaukongress vom 23./24. November**
zusammen mit BWO und SVW Schweiz, im Technopark)
- **Studien: Bibliographie, Vorstandsstudie, Argumentarium, etc.**
- **Jubiläumsbuch (März 08) - mit Kommentaren, Fakten, Bildern, etc.**

Kontaktadresse/Infos: SVW Sektion Zürich, 043 204 06 38 - www.mehr-als-wohnen.ch

Medienkonferenz von Freitag, 30. März 2007, 10.30 Uhr
Städtische Wohnsiedlung Limmat 1 (Hof)

Eröffnung des Jubiläumsjahrs „100 Jahre mehr als wohnen“

100 Jahre Wohnbauförderung der Stadt Zürich

Programm:

- **100 Jahre Wohnbauförderung der Stadt Zürich - Das Grundbedürfnis WOHNEN fördern**
Martin Vollenwyder, Vorsteher des Finanzdepartements
- **Die Baugenossenschaften – ein gewichtiger Trumpf für Zürich**
Alfons Sonderegger, Präsident der FGZ (Familienheim-Genossenschaft Zürich)
- **Ideenwettbewerb: „Wie wohnen wir morgen?“**
Ursula Müller, Bereichsleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
- **Offene Türen, sinnliche Feste, fachliche Vertiefung – die Stationen des Jubiläumsjahrs 2007**
Peter Schmid, Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (SVW)
- **Fragen, Diskussion**
- **Apéro**

Kontaktadressen / Infos:

- SVW Sektion Zürich, Telefon 043 204 06 38
- Finanzdepartement der Stadt Zürich, Telefon 044 412 32 03
- **www.mehr-als-wohnen.ch**

Medienkonferenz vom 30. März 07, 10.30 Uhr, Limmat 1

Das Grundbedürfnis WOHNEN fördern

Von Martin Vollenwyder, Vorsteher des Finanzdepartements

Vor genau 100 Jahren wurde hier an diesem Ort mit dem Bau der ersten städtischen Wohnsiedlung Limmat 1 begonnen. Der Bezug erfolgte in zwei Etappen 1908 und 1909.

1907 wurde nicht nur die erste städtische Wohnsiedlung gebaut, damals begann auch die städtische Wohnbauförderung.

Der Stadtrat entschied bereits 1906

Die stadträtliche Weisung, die 1906 dem kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich zum Durchbruch verhelfen sollte, stammte vom international bekannten Arzt und Hygieniker, Stadtrat **Friedrich Erismann**. Er befand, dass die Arbeiterbevölkerung fortan nicht mehr in „elenden Dachwohnungen“ oder „aufs äusserste“ zusammengepfercht wohnen sollte. Für Erismann war beides „eine schwere Gefährdung“ für das „geordnete Familienleben“.

- Am **21. Juli 1906** beschloss der Stadtrat zu Handen des Parlaments:
- den Kredit für den Bau der Wohnsiedlung Limmat 1;
 - die Vorbereitung weiterer Grundstücke für den kommunalen Wohnungsbau (insbesondere im Riedtli);
 - die Gründung einer grösseren gemeinnützigen Baugesellschaft anzustreben.

Leadsponsor

- **Am 21. April 1907** wurde der Baukredit von 2,486 Mio. Franken für die Limmat 1 mit 18'032 Ja-Stimmen gegen 7590 Nein deutlich angenommen - zusammen mit dem Grundsatz, dass die von der Stadt erstellten Wohnhäuser nicht veräußert werden dürfen.
- **Am 6. September 1907** bejahten die Stimmberechtigten die neue Gemeindeordnung, die in Artikel 91 folgendes festlegt: „Die Stadt fördert die Erstellung gesunder und billiger Wohnungen“.

„Grundsätze 24“

Ein weiteres wichtiges Datum war 1924. Am 31. August hiess das Volk die revidierten und zugunsten der Baugenossenschaften verbesserten „**Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus**“ („Grundsätze 24“) gut. Städtisches Land konnte fortan verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Die neuen Bestimmungen ermutigten und stärkten die Baugenossenschaften dadurch, dass ihr Eigenkapitalanteil von vorher 10 auf nur noch 6 Prozent gesenkt wurde. 87 Prozent bejahten diesen Grundsatz (24 978 Ja gegen 3268 Nein). - Wenig später, ab 1928, setzte der grosse **Boom** der Genossenschaftsbauten ein - von **1928 bis 1932** wurden im Schnitt jedes Jahr deutlich über 1000 Neubauwohnungen erstellt.

Ein Viertel aller Wohnungen ist gemeinnützig

Seit 100 Jahren also betreibt die Stadt Zürich Wohnbauförderung – im Sinne einer sozialpolitischen Daueraufgabe. Das Resultat kann sich sehen lassen: Rund ein Viertel (50'000) des Wohnungsbestandes in Zürich erfüllt die Vorgaben der „Gemeinnützigkeit“. Ihr wichtigstes Kriterium ist die auf Dauer angelegte Preisgünstigkeit (Basis = Kostenmiete).

Gerade **für schmale Einkommen sind bezahlbare Wohnungen lebensnotwendig**. Kleine Löhne gibt es in diversen Branchen – z. B. im Detailhandel, im Bau- und Gastgewerbe, in der Reinigung/Entsorgung - alles Branchen, die für unsere Stadt unverzichtbar sind. - Preiswerte Wohnungen sind aber auch für junge Familien wichtig, selbst bei akademischer Ausbildung. Die Stadt will, dass diese Menschen hier wohnen können, auch um die Ar-

beitswege zu verkürzen.

Günstige Wohnungen helfen der Stadt, **Sozialkosten** in Millionenhöhe zu **sparen**: Haushalte ohne grossen Geldbeutel können so das Wohnen eigenverantwortlich bezahlen, was für das Selbstwertgefühl wichtig ist. Zudem fallen die Zuschüsse im Fall von Sozialhilfe dank tieferen Mieten viel geringer aus.

Die Wohnbauförderung wirkt nicht nur bei der Miete dämpfend, sondern auch bei Wohnfläche und Baukosten, die sie gegen oben begrenzen. Das kommt am Ende allen zugute, die Wohnraum nachfragen.

Wohnbauförderung ist mehr als bauen

Dank den Instrumenten der Wohnbauförderung, die 1907 begründet und seither gezielt weiter entwickelt wurden, verfügt die Stadt über Einflussmöglichkeiten, die weit über den Bau stadteigener Wohnungen hinausgehen, auch wenn die Stadt auch hier aktiv war und ist (neue Beispiele: Ersatzneubauten **Werdwies und Rautistrasse**).

Folgende Förderinstrumente stehen zur Verfügung:

1. Zinslose rückzahlbare Darlehen:

Diese Darlehen sind wohl das bekanntes Förderinstrument; sie stammen aus Rahmenkrediten (Wohnbauaktionen), die den Stimmberechtigten regelmässig vorgelegt werden. Bisher fanden sie immer deutliche Mehrheiten – so auch im Mai 2006. Aus den Rahmenkrediten erhalten die gemeinnützigen Bauträger auf Gesuch hin Darlehen mit 30-jähriger Laufzeit, bei Bauten in der Verantwortung der Liegenschaftenverwaltung sind es Abschreibungsbeiträge. Damit wird ein Teil der Wohnungen gezielt und langfristig verbilligt.

2. Anteilkapital und ein Sitz im Vorstand:

Die Stadt zeichnet bei den meisten Baugenossenschaften Anteilkapital, was ihr einen Sitz im Vorstand und damit Mitbestimmung ermöglicht.

3. Restfinanzierungsdarlehen (bis zu 94%) durch die Pensionskasse Stadt Zürich.

4. Land im Baurecht:

Das wohl wirksamste Fördermittel ist die Abgabe von Land im Baurecht, bei der die Stadt Eigentümerin bleibt. Dass die Stadt überhaupt Land abgeben kann, ist der Bodenpolitik vor allem in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu verdanken; damals erwarb die Stadt bewusst Landreserven für den sozialen Wohnungsbau. Derzeit sind 93 Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern aktiv. Wer Baurechtsland will, profitiert zwar von einem Baurechtszins, der auf einem relativ günstigen Landwert beruht, doch er muss auch einiges dafür erbringen. Zum Beispiel ist zwingend ein Architekturwettbewerb durchzuführen, mit dem sich die Stadt städtebauliche und architektonische Qualität sichert. Weiter ist der Stadt 1 % der Bruttogeschossfläche im Rohbau unentgeltlich für öffentliche Aufgaben (Kindergarten, Krippe, usw.) zu überlassen.

Die seit 100 Jahren bestehende Wohnbauförderung ist **ein Erfolgsprojekt**. Mit ihren vielfältigen Instrumenten hat sie erreicht, dass die Stadt über eine gut durchmischte Bevölkerung und viele bezahlbare Wohnungen verfügt. Und die Wohnbauförderung stützt gemeinnützige Wohnbauträger, die nicht nur viel für gute Architektur tun, sondern auch für das soziale Leben der Bewohnerinnen und Bewohner.

Hinweis an die Redaktionen:

Martin Vollenwyder, Vorsteher des Finanzdepartements, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich, 044 412 32 00.

Medienkonferenz vom 30. März 2007

Die Baugenossenschaften - ein gewichtiger Trumpf für Zürich

Von Alfons Sonderegger, Präsident der FGZ (Familienheim-Genossenschaft Zürich)

Zürich ist sowohl bei den Baugenossenschaften als auch bei den andern gemeinnützigen Wohnbauträgern (Stadt, Stiftungen) die klare Nummer 1 der Schweiz. Nirgends ist der Anteil der „Gemeinnützigen“ mit fast 25 Prozent derart hoch. Auch beim Anteil der Wohnungen von Baugenossenschaften liegt die Stadt Zürich mit 19 Prozent vorne - nur die Stadt Biel kommt auf einen ähnlich hohen Anteil.

Insgesamt gibt es in Zürich derzeit 123 Wohnbaugenossenschaften von unterschiedlichster Grösse. Sie bieten 38'000 Wohnungen an – davon sind nur gerade knapp 6% gezielt verbilligt (subventioniert).

Geografisch gibt es in den äusseren Stadtquartieren am meisten Genossenschaften, also in den Kreisen 2 und 3 sowie 9 bis 12. Etliche Genossenschaften finden sich aber auch in den Kreisen 4, 5 und 6.

Neben den rund 500 bezahlten Angestellten und den 40 Lernenden engagieren sich etwa 5 000 Freiwillige in den Vorständen und Kommissionen der Genossenschaften.

Die deutlich grösste Genossenschaft (auch in der Schweiz) ist die **ABZ** (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich), 1916 gegründet, mit rund 4 250 Wohnungen. Ihre Wohnungen befinden sich mehrheitlich in der Stadt Zürich, aber auch in einigen Aussengemeinden. Auf dem zweiten Platz folgt mit deutlichem Abstand die **Asig** (Arbeiter-Siedlungs-Genossenschaft), 1943 gegründet, mit knapp 2 400 Wohnungen, die sich in der Stadt sowie in mehreren Aussengemeinden, neu bald auch in Winterthur, befinden. Auf Platz 3 liegt die **FGZ** (Familienheim-Genossenschaft Zürich), 1924 gegründet, mit 2 200 Wohnungen. Die FGZ-Objekte liegen sämtliche in der Stadt und erst noch im selben Quartier (Friesenberg, Wiedikon).

. / .

Leadsponsor

1. Die Vorzüge der Genossenschaften

A. Die Mieter/innen profitieren ...

- **von preisgünstigen Mieten.** Diese sind für Genossenschaftswohnungen im Schnitt um 30% günstiger als für gleichwertige private Wohnungen.
- **von gut unterhaltenen Wohnungen.** Genossenschaftswohnungen sind in der Regel sehr gut unterhalten, tendenziell besser als private.
- **von hoher Wohnsicherheit** mit erhöhtem Kündigungsschutz und vom Wohnrecht als Genossenschaftsmitglied.
- **von hoher Umgebungsqualität und mehr Grünflächen.** Genossenschaftssiedlungen verfügen über bedeutend grössere Umgebungsflächen und über mehr Grünraum als private Siedlungen.

B. Die Gesellschaft profitiert ...

- **von der guten Durchmischung und vom sozialen Zusammenhalt in den Quartieren.** Dank den Genossenschaften gibt es vor allem mehr Familien und damit mehr Kinderhaushalte in der Stadt. Zudem leisten die Genossenschaften einen Beitrag zur Stärkung der Nachbarschaft, z.B. mit ihren Siedlungskommissionen, die dafür sorgen, dass sich nachbarschaftliches Leben entfalten kann und gemeinschaftliche Aktivitäten gefördert werden.
Genossenschaften bieten z.T. professionelle Nachbarschafts- und Alltagshilfen an (Bsp. Altersbetreuung, Sozialberatung – in der FGZ fast 4 Stellenwerte).
Genossenschaftssiedlungen verfügen sehr oft über Gemeinschaftsräume, Ateliers und Werkstätten (z. B. Holzwerkstatt und Fotoatelier in der FGZ).
- **von der Möglichkeit, dass auch mittlere und kleine Einkommen eine Wohnung finden.** Das Median-Einkommen der genossenschaftlichen Haushalte beträgt 36'000 Franken, jenes der privaten Haushalte liegt bei 42'000 Franken.
- **von engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern** mit Quartierbezug.
- **von der Stabilität der Wohnbevölkerung.** Die durchschnittliche Wohndauer ist bei Genossenschaften länger als im Durchschnitt.
- **von städtebaulich und architektonisch hochwertigen Siedlungen.** Gerade in neuster Zeit haben zahlreiche Genossenschafts-Neubauten Aufsehen erregt und Auszeichnungen erhalten (Hagenbuchrain, BG Sonnengarten; Paul-Clairmont-Strasse, BG Rotach; Hegianwandweg, FGZ; Vista Verde, BG Freiblick und Zurlinden; Steinacker, Asig; Stöckenacker, BG Süd-Ost).
- **von einem haushälterischen Umgang mit Boden und Ressourcen.** Die durchschnittlich zwar etwas kleineren 4-Zimmerwohnungen der Genossenschaften (91 m² - bei Privaten sind es 99 m²) sind mit 3,1 Personen deutlich besser belegt als im städtischen Schnitt (2,49 Personen).
Interessant ist, dass die Genossenschaften in ihrem Bestand am meisten 3-Zimmerwohnungen besitzen, aber auch klar mehr 4-Zimmerwohnungen (26%) als Private (19%) haben. Private sind bei 1- und 2-Zimmerwohnungen vorne.

- **von nachhaltigen Investitionen.** Die Baugenossenschaften weisen den höchsten Anteil von Solaranlagen in Zürich auf. Rund 60% aller Flächen von Sonnenkollektoren stehen auf Gebäuden von Genossenschaften. Vermehrt werden auch Boden- und Abwasserwärme genutzt.
- **von weniger Autos** in den genossenschaftlichen Siedlungen (im städt. Durchschnitt). Etliche Genossenschaften setzen sich für eine Reduktion der Pflichtparkplätze, für Verkehrsberuhigung, Car-Sharing und einen guten öffentlichen Verkehr ein.
- **von der Zusammenarbeit mit dem lokalen und regionalen Gewerbe.** Jedes Jahr werden Dutzende von Mio. Franken in Renovationen und Neubauten investiert; bei vielen Genossenschaften hat das regionale Gewerbe Vorrang.
- **von der Stärkung der Wohn- und Lebensqualität und der Standortgunst,** denn auch junge Zuzüger-Familien mit guten Ausbildungen sind sehr oft auf günstige und kinderfreundliche Wohnungen angewiesen.

C. Die öffentliche Hand profitiert ...

- **von der Integrationskraft** der Genossenschafts-Siedlungen;
- **von der Partnerschaft** mit erfahrenen Bauträgerinnen zur Lösung öffentlicher Aufgaben. Genossenschaften bauen heute sehr professionell und stellen überproportional mehr Raum für Kindergärten, Krippen und Horte zur Verfügung.
- **von den tieferen Mieten.** Dadurch, dass die Mieten bei Genossenschaften um rund 30% tiefer sind als bei privaten Anbietern, spart die Stadt Mietzinsausgaben in zweistelliger Millionenhöhe bei jenen, die auf Fürsorge- und Ergänzungsleistungen angewiesen sind.
- **vom Beitrag etlicher Genossenschaften zur Linderung von Wohnproblemen.** Etliche Genossenschaften vermieten Wohnungen an soziale Institutionen wie das Büro für Notwohnungen, das Jugendwohnnetz oder Domicil. Sie entlasten so auch die öffentliche Hand.
- **von einfacheren Verhandlungen,** weil statt viele Eigentümer nur einer kontaktiert werden muss - z.B. bei öffentlichen Vorhaben (Quartierplanverfahren, Velowege, Grünflächen, Spielareale, etc.).

2. Zwei Arten von Genossenschaften

Die beiden wichtigsten Arten sind die Mieter/innen-Genossenschaften (sie machen den grössten Teil aus) und die Handwerker-Genossenschaften.

A. Die Mieter/innen-Genossenschaften

Viele der Zürcher Baugenossenschaften sind in den 20er- und 30er-Jahren entstanden - zum Teil im Gefolge des „roten Zürichs“ und als handfester Teil der Arbeiterbewegung. Mit Hilfe von Baugenossenschaften, die zu Mit-Eigentum führten, wollten die Gründer einen Beitrag zur sozialen Gleichberechtigung und einen Beitrag für ein schöneres und besseres Wohnen leisten. Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), deren Vorstand ich präsidiere, startete 1924 zum Beispiel auf der grünen Wie-

se, beseelt von der Idee der englischen Gartenstädte und vom Willen, eine Alternative für die engen und ungesunden Wohnungen der Arbeiterschaft in Aussersihl anzubieten. Die Idee des grosszügigen Grünraumes hat sich bis heute bewahrt.

- Nach dem Zweiten Weltkrieg kam es in Zürich dann auch zur Gründung von **bürgerlichen** und von **Landesring**-Genossenschaften.

B. Die Handwerker-Genossenschaften

Nebst den Mieter/innen-Genossenschaften gibt es die ebenfalls nach dem Zweiten Weltkrieg entstandenen Handwerker-Genossenschaften. Baunahe Handwerker bauten selber Wohnungen, gründeten dafür eine Genossenschaft und übernahmen die notwendigen Anteilscheine, also das genossenschaftliche Eigenkapital. Sie holten sich so ein Arbeitsvolumen für auftragsschwache Zeiten.

Im Unterschied zu den Mieter-Genossenschaften sind die Bewohnerinnen und Bewohner der Handwerker-Genossenschaften lediglich Mieterinnen und Mieter und nicht etwa Mit-Eigentümerinnen und Mit-Eigentümer. – Beispiele für solche Genossenschaften sind die BG Zurlinden und die BG Zentralstrasse.

3. Demokratische Strukturen + Förderung von Kultur + ...

Für die Mieter/innen-Genossenschaften, die vorwiegend aus der Arbeiterbewegung stammen, sind zwei Eigenheiten charakteristisch: die demokratischen Strukturen und die kulturellen Einrichtungen.

a) Die demokratischen Strukturen

- Die Genosschafter/innen haben Mitsprache- und Mitbestimmungsmöglichkeiten. Die Generalversammlung z.B. wählt den Vorstand, und in vielen Genossenschaften stimmt die GV auch über Projekte/Bauvorhaben ab.
- Die Genosschafter/innen werden gründlich und stetig informiert (Mieter/innen-Versammlungen, Info-Blätter, etc.).
- Es gibt zahlreiche Möglichkeiten für eine Mitarbeit - in ad-hoc-Arbeitsgruppen und in ständigen Kommissionen, und das zu interessanten Themen wie Bauen, Soziales, Finanzen, etc.
- Bei Renovationen werden Mieter/innen-Vertretungen gewählt, die befristet in den Baukommissionen mitarbeiten.

b) Die kulturellen Einrichtungen

Kultur hat Tradition in den Genossenschaften. Ausdruck dafür sind die Genossenschaftshäuser oder Gemeindestuben, in denen es Bibliotheken oder Gemeinschaftsräume gibt. Etliche Genossenschaften vermieten auch Künstlerateliers. Es wird Wert auf Kunst am Bau gelegt, es gibt eigene TV-Kanäle (FGZ), usw. . /.

4. Die FGZ als Siedlungs-Genossenschaft im Kreis 3

Eine Art Unikum ist die FGZ, die Familienheim-Genossenschaft Zürich, die 98 Prozent ihrer Wohnobjekte am Friesenberg hat und dort ein fast geschlossenes Quartier mit rund 5 400 Einwohner/innen bildet.

- Die FGZ verfügt über 2197 Wohnobjekte mit einem Gebäudeversicherungswert von 630 Mio. Franken. – Mit der Siedlung Hegianwandweg (Brombeerweg) baute die FGZ 2002/03 die erste Mehrfamilienhaus-Siedlung in Holz im Minergiestandard.
- 865 der 2197 Wohnobjekte sind Reihen-Einfamilienhäuser mit vorwiegend vier Zimmern. Sie prägen mit ihren Zeilen das Bild des Friesenbergs.
- Von den 5 400 Personen, die in der FGZ wohnen, sind über 28 Prozent 18-jährig und jünger (Stadt Zürich: 15,4%).
- Der Anteil der ausländischen Bewohnerinnen und Bewohner beträgt rund 21 Prozent.
- Der Anteil der über 65-Jährigen macht 16 % aus, was Stadtzürcher Durchschnitt ist.
- Zwei Drittel aller Haushalte in der FGZ haben gemäss Steuer-Ausweis ein steuerbares Einkommen von weniger als 63'000 Franken. Für einen Zweikinder-Haushalt bedeutet das ein Monatseinkommen von weniger als 6'500 Franken. Das hat Auswirkungen auf die zumutbare Mietzinshöhe. - In den FGZ-Statuten ist vorgegeben, dass zwei Drittel der Wohnungen an Haushalte unter 63'000 Franken steuerbares Einkommen zu vermieten sind
- Subventioniert sind in der FGZ nur gerade 289 von 2197 Wohn-Objekten. Das sind 13 Prozent. Alle andern Wohnungen sind freitragend.
- Die FGZ hat ein eigenes Mietumlagesystem. Wer ein Haushalteinkommen von mehr als 87'000 Franken oder mehr als 300'000 Franken Vermögen versteuert, bezahlt monatlich 100 Franken Zusatzmiete. Dazu gibt es für alle preiswerten freitragenden Wohnungen Unterbesetzungsbeiträge. Wer z.B. als Einzelperson eine günstige 3-Zimmerwohnung bewohnt oder als Paar eine 4-Zimmerwohnung, der bezahlt monatlich 120 Franken in den Mietzins-Ausgleichsfonds. Aus diesem Fonds werden dann die Mieter/innen mit tieferen Einkommen gezielt verbilligt.
- In der FGZ gelten Zügelfristen für die typischen und dazu günstigen Familienwohnobjekte. Diese Fristen sind in den Statuten verankert und nach zwei emotional geführten Generalversammlungen abgesehnet worden. Dank dieser Fristen müssen Erwachsene, deren Kinder ausgezogen sind, innerhalb von 4 bis 8 Jahren - je nach Grösse des Wohnobjekts - ihr Reihenhaus oder ihre grosse Familienwohnung verlassen und in ein kleineres oder aber „fgz-teures“ Objekt wechseln.
- Die FGZ hat von 2000 bis 2004 ein Bauleitbild entwickelt, das von der Generalversammlung im November 2004 gutgeheissen wurde. In diesem langfristigen Strategiepapier wird festgelegt, welche Bauten in den nächsten 20 Jahren saniert und welche zugunsten eines Ersatzneubaus abgebrochen werden. Dazu legt das Papier die FGZ-

Politik bezüglich Grünraum, Wegnetz und Zentrum fest. - Die FGZ-Bevölkerung hat diesen Prozess immer direkt verfolgen können, in Form von drei Broschüren, von Info-Veranstaltungen und von Briefkästen für Fragen und Antworten.

- Die FGZ verfügt derzeit über 11 Gemeinschaftskompostieranlagen, die von rund 150 freiwilligen Helfer/innen betreut werden. Die Küchenabfälle von über 1245 Wohnungen werden so sinnvoll entsorgt (grösste Kompostier-Gemeinschaft der Schweiz).
- Derzeit steht der vierte Ersatz-Neubau in der FGZ-Geschichte an, es ist der erste Ersatzneubau für eine Reihenhaus-Siedlung. Im Moment ist der Wettbewerb (Studienauftrag mit 6 Architektur-Teams) im Gang. Der Baubeginn ist für Anfang 2010 vorgesehen. Die jetzigen Mieter/innen sind seit Jahren orientiert; ihnen wird ein Ersatzobjekt angeboten.

5. Der Einfluss der (grossen) Genossenschaften

Die grossen Genossenschaften (1000 und mehr Wohnungen) - aber auch die Bewegung als Ganzes - haben zweifellos einigen Einfluss:

- Die grossen Genossenschaften können für eine gute Durchmischung der Bevölkerung sorgen, weil sie über viele Wohnungen verfügen.
- Sie sind in der Lage, Wohnungen in verschiedener Grösse und in verschiedenen Preiskategorien (Altbauten, Neubauten, etc.) anzubieten.
- Sie sind wirtschaftlich so stark, dass sie Mietzinsmodelle ausprobieren können, Beispiel Mietzinsausgleichsfonds der FGZ.
- Sie sind wirtschaftlich so kräftig, dass sie auch bauliche Experimente (Architektur, ökologisches Bauen, etc.) wagen können.
- Wenn es um Stadt- und Verkehrsplanung geht, sind sie ein bedeutender und günstiger Verhandlungspartner, weil sie oft über grössere Areale und Gebiete verfügen.
- Stadtplanung ist mit Genossenschaften zweifellos auch einfacher als mit einer Vielzahl von Einzel-Eigentümern.

Hinweis an die Redaktionen:

- Kontaktadresse, Alfons Sonderegger, Präsident FGZ, Telefon 044 412 32 03
- www.mehr-als-wohnen.ch
- www.fgz.ch

Medienkonferenz vom 30. März 07, 10.30 Uhr, Limmat 1

Ideenwettbewerb: „Wie wohnen wir morgen?“

Von Ursula Müller, Bereichsleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich

Die Entwicklung der Gesellschaft in den letzten Jahrzehnten hat zu ganz unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Anspruchsgruppen geführt, und stellt die gemeinnützigen Wohnbauträger vor entscheidende strategische Fragen.

- Wie entwickeln sie ihren Bestand weiter?
- Für wen bauen sie in Zukunft?

Innovative Konzepte und visionäre Ansätze zum zukünftigen Wohnen suchen der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich und die Stadt Zürich über den gemeinsam lancierten Ideenwettbewerb «Wie wohnen wir morgen?»

- Die erwarteten Beiträge sollen Pilotcharakter aufweisen und für die zukünftige Entwicklung des gemeinnützigen Wohnens neue Erkenntnisse, innovative Lösungen und für den weiteren Verlauf wichtige Fragen formulieren und zukunftsorientierte Antworten geben.
- Der Ideenwettbewerb soll aufzeigen, welchen Beitrag die Baugenossenschaften mit ihrer Investitionskraft bei baulichen und sozialen Strategien für eine nachhaltige Quartierentwicklung leisten können.

Der Ideenwettbewerb wird im offenen Verfahren durchgeführt und soll als Teamarbeit inter- und transdisziplinär entwickelt werden. Teilnahmeberechtigt sind alle Personen, die sich zum Thema Wohnen engagieren möchten, wie z.B. SoziologInnen, GestalterInnen, MieterInnen, UnternehmerInnen, SchriftstellerInnen und ArchitektInnen. Die Jury ist dementsprechend aus verschiedenen Disziplinen zusammen gesetzt.

Leadsponsor

Während der Jurierung ist eine Rückkopplung mit Fachleuten und Engagierten aus unterschiedlichen Bereichen wie Ökologie, Nachhaltigkeit, Demografie, Politik und Verwaltung in einem «Echoraum» vorgesehen, um weitere breit gefächerte sowie fachspezifische Meinungen zu den Beiträgen zu erhalten. Die aus dem Echoraum gewonnenen Erkenntnisse helfen dem Preisgericht bei der Urteilsfindung.

Die Beurteilung der Beiträge durch das Preisgericht wird öffentlich durchgeführt, um interessierten Kreisen der Bevölkerung einen Einblick in den Jurierungsprozess zu ermöglichen und um die öffentliche Diskussion zu fördern. Sie findet am 9. und 10. Juli statt. Der Ort wird noch mitgeteilt.

Die Wettbewerbsbeiträge werden nach der Beurteilung des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasserinnen und Verfasser öffentlich ausgestellt. Sie werden auch am Nationalen Wohnbaukongress im Herbst zu besichtigen sein und die Diskussion bereichern.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW) verschickt die Wettbewerbsdokumentation an seine Mitglieder mit der Empfehlung, die Verfasserinnen und Verfasser von prämierten Ideen aus diesem Wettbewerb bei zukünftigen Studienaufträgen und Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Der Ideenwettbewerb wird anlässlich dieser Medienkonferenz eröffnet. Ab sofort sind Wettbewerbsprogramm und weitere Informationen erhältlich im Internet unter dem Link

- www.mehr-als-wohnen.ch

- www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Information erteilt Ursula Müller, Bereichsleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, Amtshaus III, Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich, Tel. 044 - 412 29 30 (Ursula Tschirren)

Kurzfassung

Ideenwettbewerb „Wie wohnen wir morgen?“

Durchgeführt von:

- Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW), Sektion Zürich, und
- Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, im Rahmen von “100 Jahre mehr als wohnen“

Ausschreibung: 30 März 2007

Gefragt sind: Innovative Konzepte und visionäre Ansätze zum zukünftigen Wohnen der gemeinnützigen Wohnbauträger

Abgabetermin: 29. Juni 2007

Öffentliche Jurierung: 9. und 10. Juli 2007

Preissumme: 30'000 Franken

Erwartet werden Wohnkonzepte mit Pilotcharakter und Antworten darauf, welchen Beitrag Baugenossenschaften an eine nachhaltige Quartierentwicklung leisten können.

Download der Unterlagen:

www.mehr-als-wohnen.ch

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Medienkonferenz vom 30. März 07, 10.30 Uhr, Limmat 1

Offene Türen, sinnliche Feste, fachliche Vertiefung – die Stationen des Jubiläumsjahrs 2007

Von Peter Schmid, Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (SVW)

Wohnen ist etwas, das mit all unseren Sinnen zu tun hat. Umso wichtiger ist es, dass wir mit unseren Jubiläumsaktivitäten alle 5 Sinne ansprechen und auch das Lustvolle, Gemeinschaftliche und somit das zutiefst Menschliche darin Platz finden lassen. Bei den Genossenschaften steht ja der Mensch und nicht der Profit im Vordergrund, und so dürfen wir uns gemeinsam über das Jubiläum freuen.

Gerade das - nämlich Lust, Gemeinsamkeit und Lebensfreude - wollen wir am 16. Juni an **12 Genossenschaftsfesten** in 12 Quartieren der Stadt Zürich zeigen und mit der Öffentlichkeit teilen.

Die Gemeinnützigen machen ihre Potenziale zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung und Ihre Innovationskraft im Wohnungsbau sichtbar: Die Stadtbevölkerung ist eingeladen an **8 Tagen der offenen Tür** 11 Neubauten zu besichtigen, die in diesem Jahr bezogen werden, darunter auch einige Ersatzneubauten.

Die Gemeinnützigen prägen ganze Quartiere: das lässt sich zu Fuss erleben und erfahren an **Quartierrundgängen**, die wir zusammen mit „Stattreisen Zürich“ organisiert haben.

Das Blaue Buch, die am häufigsten nachgefragte Dokumentation über den gemeinnützigen Wohnungsbau in Zürich, wird ergänzt und angereichert, neu herausgegeben und steht ab dem 31. August zur Verfügung.

Eine **Vorlesungsreihe der Volkshochschule** setzt sich nicht nur mit geschichtlichen, sondern auch aktuellen Fragen des gemeinnützigen Wohnungsbaus auseinander und fördert das Wissen über Mieten, Hypotheken, Armut, Erneuerung und Wohnungsbau.

. /.

Leadsponsor

Mit der Zukunft hat auch der **Ideenwettbewerb** zu tun, den Ihnen Ursula Müller vom Hochbaudepartement vorgestellt hat. Neugierde, Entdeckungsfreude, Innovation und Zukunftsvisionen haben darin Platz.

Am **nationalen Wohnbaukongress** am 23./24. November wird auch unser Intellekt befriedigt. Am Kongress steht die Auseinandersetzung mit der Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz im Mittelpunkt.

Das Jubiläumsjahr bietet eine Vielfalt von Höhepunkten - für Fachleute, Politiker/innen, Bewohner/innen und für die breite Öffentlichkeit, die alle von Wohnungsfragen betroffen sind.

Kultur und Fest, günstig bauen und wohnen, Gemeinschaft und Stadtentwicklung, das alles sind Werte und Errungenschaften der gemeinnützigen Wohnbauträger: Wir wollen die Stadtbevölkerung daran teilhaben lassen, sie informieren, sie ermutigen und zeigen, wie sich auch mit bescheideneren Mitteln - gestern, heute und morgen - Grosses schaffen lässt. Dies soll auch in einem **Jubiläumsbuch** zum Ausdruck kommen, das im März 2008 das Jubiläum abschliessen wird.

Die **Organisationsform** „100 Jahre mehr als wohnen“ als einfache Gesellschaft von Finanzdepartement und SVW Zürich ist **Ausdruck der Partnerschaft zwischen Stadt und Baugenossenschaften**. Alle Anlässe wurden in gemeinsamen Arbeitsgruppen entwickelt und werden gemeinsam getragen.

Auch die **Finanzierung** des Festjahrs zeigt die Bedeutung dieser Partnerschaft und die gesellschaftliche und wirtschaftliche Kraft der Baugenossenschaften. Neben massgebenden Beiträgen von Stadt, Genossenschaften und Verband zeigt auch die Zürcher Wirtschaft mit ihrem Sponsoring ihre Verbundenheit mit unserer Branche aber auch die Bedeutung unserer Wirtschaftskraft auf. Wir danken insbesondere der ZKB als Lead- und ewz als Hauptsponsorin aber auch allen Co- und Fördersponsoren für Ihre Unterstützung.

An allen unseren Anlässen geht es schlussendlich um die Kommunikation unserer Errungenschaften, die wir in **5 Hauptbotschaften** gefasst haben.

- Wir bieten faire Mieten.
- Wir bauen ökologisch.

- Wir fördern das Zusammenleben.
- Wir sichern Arbeit für das regionale Gewerbe.
- Wir setzen auf Lebensqualität in der Stadt.

Die Stadt Zürich ist die Genossenschaftsstadt der Schweiz. Fast jede vierte Genossenschaftswohnung der Schweiz findet sich in Zürich. Das hat mit den guten Bedingungen und der Partnerschaft mit der öffentlichen Hand zu tun, aber auch damit, dass der gemeinnützige Wohnungsbau meist kein Zankapfel der Politik gewesen ist, sondern die Bedeutung des Grundbedürfnisses Wohnen politisch breit getragen wurde und wird. Das zeigt auch das Ergebnis der Abstimmung vom Mai 2006; die Wohnraumkredite wurden mit rund 80% Ja-Stimmen angenommen.

Hinter dem gemeinnützigen Wohnungsbau stehen Bürgerinnen und Bürger, die sich über das letzte Jahrhundert für diese soziale Frage in Genossenschaften, Stiftungen und Vereinen engagiert haben. Dies nicht nur als Vorstandsmitglied sondern tatkräftig auch in der Nachbarschaftshilfe oder in der Organisation von gemeinschaftlichen Anlässen. Somit kann dieses Jubiläum nicht nur als politische sondern ebenso als Leistung unserer Zivilgesellschaft gefeiert und gewürdigt werden.

Mit der konsequenten Fortführung dieser 100 jährigen bewährten Wohnbaupolitik wird sichergestellt, dass Zürich auch in Zukunft eine lebenswerte und lebendige Stadt für alle Bevölkerungsschichten bleibt, für die es sich zu engagieren lohnt.

Hinweis an die Redaktionen:

- Kontaktadresse, Peter Schmid, Präsident Sektion Zürich des SVW und Präsident der ABZ, Telefon 043 204 06 38
- www.mehr-als-wohnen.ch
- www.svw-zh.ch