

13. Juni 2010: Volksinitiative „Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich“

Der SVW Zürich engagiert sich im Komitee und in der Kampagne für diese Volksinitiative. Sie fordert, dass in allen städtischen Wohnungen (ausser in einigen Luxusobjekten) das Prinzip der Kostenmiete angewendet wird. Die Plakate sind schon sichtbar, Inserate in Tages- und Quartierzeitungen werden folgen. In die Briefkästen der Genossenschaftssiedlungen werden ein Flugblatt und ein Abstimmungsauftrag verteilt werden. Mitglieder des SVW haben verschiedene Möglichkeiten, die Abstimmungskampagne zu unterstützen und sich selber zu engagieren: Mit Spenden, dem Aushang von Werbematerial in den Siedlungen, Information in der Genossenschaftszeitung, Information und Auflage von Werbematerial an der Generalversammlung.

Alles über die Initiative und die Kampagne findet sich auf <http://faire-mieten.ch>

Exekutiv- und Parlamentswahlen 2010

In der Stadt Zürich ist Finanzvorstand **Martin Vollenwyder** bestätigt worden. Damit bleibt zur Freude des SVW ein überzeugter Verfechter der städtischen Wohnungspolitik und Partner der gemeinnützigen Wohnbauträger im Amt. Der neu gewählte **André Odermatt** übernimmt das Hochbaudepartement; er ist ein guter Kenner des gemeinnützigen Wohnungsbaus. **Claudia Nielsen**, Vorstandsmitglied der ABZ, wird Chefin des Gesundheits- und Umweltschutzdepartements.



In Uster wurde **Werner Egli**, Vorstandsmitglied der BG für zeitgemässes Wohnen BZW und Partner der Hypothekensbörse, neu zum Stadtrat und Finanzvorsteher gewählt. Schliesslich ist **Ernst Stocker** seit anfangs Mai neuer Volkswirtschaftsdirektor und damit auch verantwortlich für die kantonale Wohnungspolitik.

Diesen und weiteren neu- und wiedergewählten Exekutivmitgliedern hat der SVW mit einem persönlichen Schreiben gratuliert und sie zum Teil auch zu Gesprächen eingeladen.

Auch allen neu- und wiedergewählten Mitgliedern der **Gemeindeparlamente** in Stadt und Land hat der SVW gratuliert, ihnen die Broschüre zum Projekt „Wohnen für alle“ übergeben und ein Gratis-Abo des „Wohnen“ offeriert.

Stadt Zürich: Bonus bei Arealüberbauungen nur mit Minergie P eco?

Der Gemeinderat will die Bau- und Zonenordnung so ändern, dass für den 10%-Ausnutzungsbonus bei Arealüberbauungen der Minergie-P-eco-Standard verlangt wird. Die Schlussabstimmung über die Vorlage wird aber vom Gemeinderat in neuer Zusammensetzung gefällt werden. Damit ergibt sich die Chance, das Geschäft nochmals an die Kommission zurückzuweisen und sich die neue Regelung genauer zu überlegen.

Der SVW Zürich ist der Ansicht, dass bei den energetischen Anforderungen zwischen Sanierung und Neubauten unterschieden werden muss, und dass nicht das Label des Vereins Minergie das Ziel sein soll, sondern seine energetischen Anforderungen. Mit der ursprünglich geplanten Änderung der BZO würde ein etappenweises Vorgehen ausgeschlossen, und viele Eigentümer würden wohl von vornherein auf den Ausnutzungsbonus verzichten.

Der SVW wird diese Änderungswünsche bei Stadt- und Gemeinderat einbringen. Er fordert ausserdem genügend lange Übergangsfristen, damit bei bereits vorbereiteten und abgeschlossenen Projekten nicht plötzlich die Spielregeln geändert werden.

Neuigkeiten vom SVW Zürich

Erkenntnisse aus der Mitgliederbefragung des SVW Zürich

Die Befragung ergab differenzierte Ergebnisse, die nicht in wenigen Worten zusammengefasst werden können. Die wichtigsten Lehren, die der SVW für sich daraus zieht, sind:

- Stärkere Differenzierung der Leistungsangebote nach den unterschiedlichen Bedürfnissen der Verbandsmitglieder
- Verstärkte politische Interessenswahrnehmung zur Förderung des Genossenschaftswesens sowie zur Verfügung stellen der Grundlagen hierfür
- Vermehrte Informations- und Kommunikationsaktivitäten und Weiterentwicklung der dafür nötigen Instrumente
- Den Erfahrungsaustausch und die Vernetzung der Mitglieder weiterführen und intensivieren

Eine zusammenfassende Präsentation wird an der Generalversammlung vom 25. Mai gegeben werden. Diese und die ausführliche Auswertung werden anschliessend auf www.svw-zh.ch aufgeschaltet und allen an der Befragung beteiligten Mitgliedern zugesandt.

SVW Zürich plant eine Forschungsstelle gemeinnütziger Wohnungsbau

Für den Aufbau einer Forschungsstelle gemeinnütziger Wohnungsbau hat der Vorstand des SVW Zürich einen Finanzierungsanteil von maximal CHF 10.000 beschlossen.

Die Idee, vorhandenes Wissen über unsere Branche zu sammeln, koordinieren, auch mitzugestalten und zu verwerten bestand im SVW schon länger. Die Forschungsstelle soll nun im Rahmen des SVW Zürich folgende Ziele verfolgen:

- a) Ansprechstelle für alle Zürcher Wohnbaugenossenschaften sein und deren Forschungsaktivitäten koordinieren und zusammenführen
- b) relevante Fragestellungen der Mitglieder sammeln und entsprechende Forschungen beauftragen oder durch Kooperationen mit Drittstellen auslösen.

Zuerst werden jetzt das Konzept vertieft, die mögliche Finanzierung geregelt und eine begleitende Kommission bestellt.

Auch zu diesem Projekt gibt es nähere Informationen an der GV des SVW Zürich.

Wohnungspolitik

Fortschritte in Zürich ...

Der Gemeinderat hat im März eine dringende Motion Schönbächler deutlich überwiesen, welche einen Projektwettbewerb für eine **Wohnüberbauung auf dem VBZ-Areal Hard zusammen mit einer gemeinnützigen Baugenossenschaft** fordert. Schon eine Woche zuvor hat der Gemeinderat den **Gestaltungsplan Manegg** wie erwartet angenommen, nachdem sich

die Grundeigentümerin zu einem 30%-Anteil gemeinnützigen Wohnungsbaus verpflichtet hatte.

Von grundsätzlicher Bedeutung ist auch der letztinstanzliche **Entscheid des Bundesgerichts zugunsten der Baurechtserteilung für das Projekt Grünwald**. Der Entscheid stützt die bewährte städtische Wohnungspolitik und deren rechtliche Grundlagen vorbehaltlos und ist deshalb auch für künftige Baurechtserteilungen von Bedeutung.

... und Rückschlag in Stäfa

Am 7. März wurde die Initiative für den Bau von 40 Familienwohnungen auf einem gemeindeeigenen Areal trotz Zustimmung des Gemeinderats und der meisten Parteien (ohne SVP) überraschend abgelehnt. Nichtwissen bzw. falsche Behauptungen zum Instrument des Baurechts, aber auch simpler Neid scheinen eine Rolle gespielt zu haben.

ZINSTRENDS

Refinanzierungssätze vom 10.5.2010, informativ

	Zinssätze aktuell	Trend auf 30 Tage	Prognose auf 12 Mte.
Geldmarkt			
1 Monat	0.07%	→	→
3 Monate	0.24%	→	→
Kapitalmarkt			
3 Jahre	0.97%	→	→
5 Jahre	1.44%	→	→
8 Jahre	1.94%	→	→

Quelle: HypothekenBörse AG

Finanzierungsangebote für gemeinnützige Wohnbauträger finden Sie unter www.egw-ccl.ch und www.hypothekenmanagement.ch
Finanzberatung für gemeinnützige Wohnbauträger unter www.svw-zh.ch → Leistungen

Projekte und Infos von Mitgliedern

BG Graphis plant einen Ersatzneubau in Schwamendingen

Den Studienauftrag haben Enzmann + Fischer, Zürich, für sich entschieden. Geplant sind 110 neue an Stelle von 80 alten, kleinen Wohnungen. www.graphis.ch

Etappen 3-5 des Ersatzneubaues Katzenbach

Die BG Glattal hat den Wettbewerb für die Etappen 3-5 des Ersatzneubaues der Siedlung Katzenbach in Seebach abgeschlossen. Sie sollen von der Arbeitsgemeinschaft Edelaar Mosayebi Inderbitzin und Baumberger Stegmeier AG (beide Zürich) projektiert werden. www.bg-glattal.ch

Wettbewerb für die Überbauung des Areals Tièchestrasse (BEP) juriert

Buchner Bründler AG, Architekten BSA, Basel dürfen die rund 70 Genossenschafts- und 30 Eigentumswohnungen an prachtvoller Lage projektieren. Laut Quartierzeitung stösst das siegreiche Projekt beim Quartierverein auf Wohlwollen. www.bep-zuerich.ch

Baurecht für das Projekt „Reithalle“ der BG Rüslikon

Die Gemeindeversammlung vom 22. April hat das Baurecht für ein Projekt mit 25 Wohnungen klar genehmigt. Im Vorfeld wurde es als „Vorzeigeprojekt“ nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft bezeichnet.

Zurlinden: Vorbildliche Sanierung in Leimbach

Bei der Sanierung ihrer Hochhäuser in Leimbach will sich die BG Zurlinden an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren. Sie plant unter anderem Windräder und eine Fassade aus Sonnenkollektoren. www.bgzurlinden.ch

Sunnige Hof: Akzeptanz für Erneuerungsstrategie im Mattenbach

Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof hat ihre Bewohnerinnen über die Pläne mit der Siedlung Mattenbach (Schwamendingen) informiert: An Stelle der 138 Reihenhäuser sollen nicht weniger als 405 Wohnungen (darunter auch wieder Reihenhäuser) entstehen. Die Information kam bei den Teilnehmenden gut an und wurde auch in der Quartierzeitung wohlwollend kommentiert. www.sunnigehof.ch

Ersatzneubau der Eisenbahner Altstetten

Die Generalversammlung der Eisenbahner Altstetten hat am 7. Mai mit einem JA-Anteil von 80% dem Projekt für einen Ersatzneubau an der Luggwegstrasse (entlang der Europabrücke) zugestimmt. Geplant sind an Stelle von 84 neu 103 Wohnungen mit Baubeginn ab 2013. Die neuen Wohnungen werden markant grösser und sind trotzdem sehr günstig. Während der Bauzeit sollen für Bewohner, die in eine Neubaugewohnung ziehen wollen, Wohncontainer zur Verfügung stehen.

Neuer Internetauftritt der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Der neue Internetauftritt der SAW informiert umfassend über das Konzept „Wohnen mit Dienstleistungen“.

Mit wenigen Klicks sind Wohnungsangebote, Grundrissbeispiele und Kosten ersichtlich. Die Philosophie der SAW, Mieterinnen und Mietern das selbständige Wohnen bis zuletzt zu ermöglichen, wird durch die breite Dienstleistungspalette und die aktuellen Projekte sichtbar. www.wohnenab60.ch

Edelaar Mosayebi Inderbitzin planen für die Wogeno in Schwamendingen

Auf dem kleinen Grundstück steht unter anderem eine denkmalgeschützte Liegenschaft mit 2 Wohnungen. Das Siegerprojekt des Studienauftrags gliedert sich städtebaulich schön zwischen die Wogeno-Neubauten im Bockler und den alten Dorfkern von Schwamendingen ein. Mit dem Ersatzneubau für den ehemaligen Ökonomieteil der Liegenschaft entstehen 17 vorwiegend kleine Wohnungen. Sie sind eine bewusste Ergänzung zu den Familienwohnungen auf dem Bockler-Areal. Der vorfabrizierte Holzelementbau soll die Minergie-P-Anforderung erreichen. www.wogeno-zuerich.ch

50 Jahre SILU

Die Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr Silu wurde 1960 gegründet. Sie ist die grösste Zürcher Wohnbaugenossenschaft mit Siedlungen ausschliesslich „auf dem Land“: Elf Siedlungen mit 89 Mehrfamilienhäusern und 887 Wohnungen, verteilt auf die acht Gemeinden Nürensdorf, Bassersdorf (3), Kloten, Oberhasli, Oberglatt, Bachenbülach (2), Embrach und Rafz. Die SILU entstand aus der damaligen Stifterfirma Swissair. Nach deren Zusammenbruch hat sie sich verselbständigt und betreibt seit 2008 eine eigene Geschäftsstelle in Bassersdorf mit einem Geschäftsführer, einer Architektin und einer Rechnungsführerin. Die Liegenschaftenverwaltung obliegt der Livit AG. www.bgsilu.ch.

Neue Mitglieder des SVW Zürich

Genossenschaft Sonntal, Uster, 42 Whg
Genossenschaft Platten 64, Zürich, 1 Whg
Wohnbaugenossenschaft Althus, Zürich
Christliche WBG Wiesengrund, Herrliberg, 12 Whg

Neue Fördermitglieder:

Architekturbüro W&W, Zürich
ImmoQ GmbH, c/o ETH Wohnforum

Die SVW-Agenda ab der GV 2010

Dienstag, 25. Mai, 19.30: GV des SVW Zürich. Dietikon, Pfarrzentrum St. Agatha, Bahnhofstr. 3a
17.30 Uhr: Besichtigung (Treffpunkt Bahnhof Dietikon)

Montag, 31. Mai, 19.00: Genossenschafts-Netz 12. c/o Vitasana

Dienstag, 15. Juni, 08.00: Erfa-Gruppe W&W Immotop. Restaurant Au Premier, Zürich HB

Freitag, 17. September, 16-19 Uhr: Offene Tür in der Überbauung Klee, Zürich Affoltern

Freitag, 1. Oktober, 13-17 Uhr: Besichtigung Ersatzneubauten und Baustellenkommunikation in Seebach

Freitag, 3. Dezember, nachmittags: Fachveranstaltung und Apéro „10 Jahre Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau“

Wohnplus empfiehlt

Tag der Nachbarn: Freitag, 28. Mai 2010

Unter www.tagdernachbarn.ch finden sich unkomplizierte Anregungen für die Gestaltung des beliebten Tages – auch in letzter Minute! Hier können sich auch Verantwortliche von Stadt- oder Gemeindeverwaltungen informieren.

Zum Wettbewerb "Aktive Nachbarschaft" gibt es abends um 17 Uhr eine öffentliche Preisverleihung im Verwaltungszentrum Werd (Werdstrasse 75). Begrüssung und Laudatio durch Stadträtin Claudia Nielsen und Stadtarzt Albert Wettstein. Zwischentöne vom Komikerpaar Ueli Bichsel und Silvana Gargiulo sowie vom Akkordeonisten Oleg Lips. Der Eintritt ist frei - Platzzahl beschränkt.

Der Wettbewerb wird unter anderem unterstützt durch den SVW Zürich.

Sind unfertige Aussenräume besser?

Das zweite Soziale Forum am 28. April zum Thema „Kinder in Wohnbaugenossenschaften“ war von gut 25 Personen besucht. Sie diskutierten unter anderem die These, dass im Interesse der kindlichen Entwicklung das Wohnumfeld möglichst nicht fertig gebaut werden solle; eine mit dem Wachstum veränderbare Umgebung werde den Bedürfnissen der Kinder besser gerecht. Wie lässt sich diese Haltung mit der

Vorstellung eines geordneten und schönen Aussenraumes vereinbaren? Diese Fragen wurden angeregt diskutiert. Das Merkblatt „Kindergerechtes Wohnen in Wohnbaugenossenschaften“ lässt sich unter www.svw.ch → Fachpublikationen herunterladen.

3. Dezember 2010:

„Wohin bewegt sich der gemeinnützige Wohnungsbau?“

Aus Anlass ihre zehnjährigen Bestehens veranstaltet die Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau einen Anlass mit Fachreferaten und Podium. Zur Diskussion stehen die Erfahrungen aus zehn Jahren strategischer Beratung und kontroverse Fragen zum Standard von Erneuerungen und Neubauten.

Merken Sie sich den Freitagnachmittag, 3. Dezember vor. Details folgen.

«Zürich wird gebaut - Architekturführer Zürich 1990-2010»

Der neue Architekturführer stellt 103 Bauten der letzten 20 Jahre in Bild und Plan vor; ein Viertel davon wurde von Mitgliedern des SVW Zürich erstellt.

Ein Essay erzählt, wie es zum «Zürich-Boom» gekommen ist, ein zweiter erklärt, warum sich vor allem junge Architekten bei den vielen Wohn- und Schulbauwettbewerben durchsetzen konnten. Detaillierte Quartier- und Übersichtspläne, Adressen zu allen Objekten und nächstgelegene ÖV-Haltestellen machen das Büchlein zur praktischen Orientierungshilfe für Stadtwanderungen.

Edition Hochparterre bei Scheidegger & Spiess / CHF 39.90

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

Versand und Adressen: SVW Zürich

043 204 06 33 / info@svw-zh.ch