

SVW Zürich Aktuell

Wahlen und Abstimmungen geben dem gemeinnützigen Wohnungsbau Schub!

Zürich entsendet neu die wohnpolitischen Schwergewichte Thomas Hardegger und Jacqueline Badran in den Nationalrat. Die übrigen vom SVW empfohlenen Kandidierenden haben mehrheitlich Listenplätze gutgemacht.

Die Stadtzürcher Stimmberechtigten haben mit 76% Ja gesagt zum Ziel, den Anteil gemeinnütziger Mietwohnungen bis 2050 auf ein Drittel zu steigern.

In Winterthur will der Stadtrat die noch verbleibenden Grundstücke für gemeinnützige Wohnbauten einsetzen und sucht eine Genossenschaft für 120 Wohnungen. Mehrere Parteien lancieren eine Volksinitiative, die den Behörden in Form einer Landstiftung das Instrument für eine aktive Bodenpolitik in die Hand gibt.

In Wädenswil sagt das Volk Nein zu einem Gestaltungsplan, der nur teure Wohnungen ermöglicht hätte. Küssnacht übergibt die Verwaltung von 260 Wohnungen der Schulgemeinde an eine Genossenschaft. Kilchberg sucht einen gemeinnützigen Investor für ein grosses Grundstück. Die SBB schreiben ein Areal für Genossenschaften aus, und in der Manegg rücken 260 neuen Genossenschaftswohnungen in Reichweite.

Und, und, und ...

Diese Meldungen aus den letzten Monaten zeigen, dass die langjährige Arbeit unserer Verbandes messbar Früchte trägt. Die politische Akzeptanz des gemeinnützigen Wohnungsbaus

ist gewaltig gestiegen und man traut den Genossenschaften und ihrem Verband Vieles zu.

Für diesen Erfolg brauchte es den intensiven Einsatz vieler Genossenschaften und des Verbandes. Unsere Mitglieder haben diese Anstrengungen und die dafür nötigen Mittel an mehreren Generalversammlungen bewilligt. Dafür danken wir Ihnen und sind froh und stolz, dass wir Ihr Vertrauen zu Recht erhalten haben.

Jetzt müssen wir beweisen, dass wir den Erwartungen, welche wir geweckt und welche die Bevölkerung und die öffentliche Hand an uns haben, auch gerecht werden können. Wir sind vielfach gefordert! Zum Beispiel:

- aktiv am Ziel der 33% gemeinnütziger Wohnungen zu arbeiten,
- die Erneuerung stadtverträglich zu gestalten,
- bei Wohnungsgrössen und Standards Mass zu halten,
- die Vermietung transparent und sozial zu handhaben.

Ihr Verband freut sich darauf, diese Herausforderungen zusammen mit seinen Mitgliedern anzupacken. In diesem Sinn: Wunderbare Festtage und ein gutes Neues Jahr!

Peter Schmid
Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich



Übrigens: Unterschreiben Sie unsere Zürcher Erklärung zur Wohnungspolitik! www.wohnbaugenossenschaften-zuerich.ch

Wofür stehen Wohnbaugenossenschaften heute?

Eine Wertediskussion zum Jahr der Genossenschaften

Zum internationalen Jahr der Genossenschaften wollen wir mit unseren Mitgliedern eine Wertediskussion führen. Zu diesem Zweck haben wir im November eine Befragung aller Baugenossenschaften zu drei Themenbereichen durchgeführt: Identität der Genossenschaften / Strategische Ausrichtung / Fragen zur öffentlichen Unterstützung.

125 oder 56 % der 224 befragten Genossenschaften haben geantwortet. Wir danken allen, die sich die Mühe gemacht haben, ihre Haltung kundzutun!

In den kommenden Wochen werden wir die Ergebnisse den Mitgliedern in einer Kurzfassung zur Verfügung stellen und auf die Website schalten. Alle namentlich antwortenden

Baugenossenschaften erhalten zudem eine ausführlichere Version zugesandt.

Die Befragungsergebnisse dienen uns als Grundlage für den Auftritt im internationalen Jahr der Genossenschaften, für Dokumente und für die verstärkte politische Auseinandersetzung. Wenn wir den Nutzen des Genossenschaftswesens hervorheben und in allen politischen Lagern als eine den Menschen dienende Wirtschaftsform verankern wollen, müssen wir wissen, welche Werte unsere Mitglieder teilen und leben.

Es ist uns wichtig, den internen Dialog unter unseren Mitgliedern zu stärken. Bereits haben wir deshalb mit den Präsidenten der grössten Genossenschaften (1000 Wohnungen und mehr) zu diesen Fragen einen ganztägigen, fruchtbaren Workshop durchgeführt.

Neuigkeiten von Mitgliedern des SVW

Eisenbahner in Zürich-Altstetten planen Ersatzneubau

Die Siedlung der EBA zwischen Luggweg-, Hohl- und Baslerstrasse soll bis 2016 in zwei Etappen erneuert werden. Bau- mann Roserens Architekten aus Zürich haben den Studienauf- trag für sich entschieden. Geplant sind an Stelle der heute 93 rund 120 neue Wohnungen im Minergie-P- Standard für Be- wohnende mit tiefen bis mittleren Einkommen.

BG Zurlinden soll in Horgen bauen

Die Gemeinde Horgen will auf dem Strickler-Areal im Baurecht rund 50 Alters- und Familienwohnungen erstellen lassen. Im Rahmen des Projektes Wohnen für Alle (WOFA) konnte der SVW Zürich die Gemeinde bei der Suche nach einem Investor unterstützen. Sie entschied sich für die Baugenossenschaft Zurlinden, mit der sie jetzt ein Wettbewerbsprogramm erar- beitet und im Juni 2012 der Gemeindeversammlung vorlegt.

BG Zürichsee kauft in Stäfa und verwaltet für die Schulge- meinde Küsnacht

Die Baugenossenschaft Zürichsee hat in Stäfa ein Grundstück von 2'252 m² und ein Wohnhaus in der Zone W3/2.4 erwor- ben. Sie sieht den Erwerb als langfristige Investition. Für eine Bebauung ist ein Quartierplanverfahren erforderlich.

In Küsnacht übernimmt die BG Zürichsee künftig die Verwal- tung aller 260 Wohnungen der Schulgemeinde; sie wird dafür die Vermietungsrichtlinien der politischen Gemeinde anwen- den. Dass sich eine öffentliche Verwaltung von solchen Auf- gaben entlastet und damit eine erfahrene Genossenschaft betraut, hat Signalcharakter und macht hoffentlich auch an- dernorts Schule!

Genossenschaftswohnungen in Wiesendangen in Aussicht

Die Gemeindeversammlung hat dem Gestaltungsplan für das Gebiet Wiesenthal zugestimmt, wo bis 90 Wohnungen mög- lich sind. Für 2/3 davon interessieren sich die Genossenschaf- ten Alterswohnungen Wiesendangen und GWG (Winterthur).

Die FGZ beschliesst Sanierung von 142 Reihenhäusern

Die a.o. GV der Familienheim-Genossenschaft Zürich hat der sanften Sanierung der 142 Reihenhäuser „Arbental“ mit ho- hem Mehr zugestimmt. Auf den Dächern wird eine Photovolta- ik-Anlage Strom für die Wärmepumpen liefern, die für das geplante Niedrigwärmenetz nötig sind. Gleichzeitig nahm die GV „Sieben Leitlinien für den Unterhalt und die Erneuerung der FGZ-Immobilien“ zustimmend zur Kenntnis. Sie postulie- ren eine umfassende Nachhaltigkeit (sozial, ökologisch und wirtschaftlich) und eine „massvolle Verdichtung“, ferner eine Balance zwischen preisgünstigen alten bzw. älteren Wohnun- gen sowie teureren Neubau-Wohnungen.

Differenzierte Erneuerung bei der BG Waidberg

Die Genossenschaft will rund 100 Wohnungen ihrer Siedlung Buchegg ersetzen und rund 20 renovieren. Eine 4-Zi-Wohnung

soll um die 100m² gross sein und 2000 Franken netto kosten. Für Betroffene gibt es Ersatz in Waidberg-Siedlungen, die teils ganz in der Nähe liegen. Den zweistufigen Studienauftrag für den Neubau mit Arealbonus haben DUPLEXarchitekten ge- wonnen. Der Planungskredit wird der GV vorgelegt.

Der Landtausch ABZ Erikastrasse/Glaltpark wird möglich

Eine a.o. GV der ABZ hat mit dem nötigen Dreiviertel-Mehr der Abgabe der Siedlung Erikastrasse an die Stiftung SAW in der Form des Baurechts zugestimmt. So wird der damit gekoppel- te Landerwerb von der Stadt Zürich im Glaltpark, wo rund 280 neue Wohnungen geplant sind, doch noch möglich. An der ordentlichen GV im Juli hatte der damals vorgeschlagene Verkauf der Erikastrasse das Dreiviertel-Mehr verpasst.

BG Denzlerstrasse kann bauen

Das Verwaltungsgericht schützt die Baubewilligung für die "Dreieckshäuser" der BG Denzlerstrasse in Zürich-Wipking- en. Die Anforderungen an eine Arealüberbauung seien erfüllt. Das Urteil ist rechtskräftig, der Bau der 173 Wohnungen be- ginnt voraussichtlich 2012.

Der Wettbewerb für Genossenschaftswohnungen in der Manegg ist entschieden

Die rund 250 Wohnungen der Genossenschaften GBMZ, Hof- garten und Wogeno sowie der Stiftung Wohnungen für kinder- reiche Familien sollen von drei Büros geplant werden: Adrian Streich, Zita Cotti sowie EM2N/Hauenstein LaRoche Schedler; letztere sollen ihre Vorschläge für das Bau- feld A überarbeiten.

280 statt 177 Wohnungen bei der BG Halde in Altstetten

Der Ersatzneubau in Minergie-P-ecowird von Adrian Streich Architekten geplant und soll bis 2017 in zwei Etappen verwirk- licht werden. Der Schwerpunkt liegt auf Wohnungen mit 3,5 und 4,5-Zimmern mit rund 90 bis 105 m². Dazu kommen ein Kinderhort, eine Arztpraxis und ein Spitex-Zentrum.

Immer mehr Lernende bei Baugenossenschaften

Die Ausbildungsverantwortlichen unserer Mitglieder treffen sich periodisch zum Erfahrungsaustausch. Am jüngsten An- lass berichteten eine Personalverantwortliche und ein ehema- liger Lernender über den Schock einer nicht bestandenen Abschlussprüfung und wie die Beteiligten damit umgegangen sind. Der Lehrbetrieb war mit zusätzlichem Engagement sehr gefordert, und der Lernende musste neben der regulären Arbeit einen erneuten Lernaufwand leisten. Doch es lohnte sich: Er hat 2011 die Lehrabschlussprüfung mit Bravour be- standen und bleibt der Baugenossenschaft als Mitarbeiter erhalten. Die zusätzliche Lehrzeit haben beide Seiten auch als Chance für Entwicklung und Wachstum gesehen und genutzt.

Aktuell sind bei unseren Mitgliedern 60 Lernende angestellt - ein neuer Rekord! Allen Ausbildungsverantwortlichen sei an dieser Stelle für ihren grossen Einsatz und ihre Motivation herzlich ganz gedankt. Mit qualifizierten jungen Arbeitskräften wird unsere Branche gestärkt.

Für Genossenschaften wirds eng

REGION. Weil Bauland in der Region knapp ist, stehen Wohnbaugenossenschaften vor neuen Herausforderungen: Erschwingliche Mieten und gute Wohnqualität anzubieten, wird immer schwieriger.

MARCEL VOLLENWEIDER

Das Siedlungsbild im Zürcher Oberland hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Dazu beigetragen ha-



Genossenschaften interessieren sich fürs Limmattal

Wohnungsbau Gemeindebehörden und Wohnbaugenossenschaften bekräftigten an einer gemeinsamen Veranstaltung in Dietikon den Wil-

Neuigkeiten vom SVW

Neu beim SVW Zürich: Helen Glaser, politische Sekretärin

Anfangs Januar wird Helen Glaser die neu geschaffene Stelle als politische Sekretärin mit einem Pensum von 60% antreten. Helen Glaser (Zürich, 46) ist gelernte Dolmetscherin mit einem Master in administration publique. Bisher pendelte sie als wissenschaftliche Mitarbeiterin in Stabsfunktion im Bundesamt für Verkehr nach Bern. 2010 wurde sie in den Gemeinderat der Stadt Zürich gewählt. In einer kommenden Ausgabe werden wir Helen Glaser und ihre Aufgaben näher vorstellen.

Areal Zollstrasse wird im Februar ausgeschrieben

Die SBB veranstaltet dazu unter Wohnbaugenossenschaften einen Ideenwettbewerb für ein Nutzungskonzept. Der Landpreis ist fixiert und ein städtebauliches Konzept liegt vor. Die Hauptnutzfläche beträgt für Wohnen 8'150 und für Gewerbe/Büro/Dienstleistung 1'350m². Ein Beurteilungsgremium aus SVW, Liegenschaftenverwaltung und SBB wird die Eingaben prüfen und jener Genossenschaft mit dem am besten geeigneten Konzept den Zuschlag erteilen. Weitere Informationen unter <http://www.sbb.ch/sbb-konzern/ueber-die-sbb/projekte/immobilien/zuerich-zollstrasse.html>.

Flugplatz Dübendorf: Wenn Wohnungen, dann mindestens 1/3 gemeinnützige!

Die „Denk Allmend“ hat einen Ideenwettbewerb zur künftigen Nutzung des Flugplatzes veranstaltet. Mitarbeitende der Siedlungsentwicklung des SVW Zürich haben an der Vernissage der 52 eingereichten Ideen und an Veranstaltungen teilgenommen und Gespräche mit Exponenten der Denk Allmend geführt. Sie setzten sich dafür ein, dass mindestens ein Drittel der Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern erstellt werden. Die meisten prämierten Projekte sehen jedoch keine Überbauung, sondern andere Nutzungen des Flugplatzes vor. Wie weit die Ideen politische Akzeptanz finden, ist eine andere Frage. Weitere Informationen auf www.denkallmend.ch/flugplatz/konkretes/ideenwettbewerb/

Änderungen in der Allgemeinen Polizeiverordnung der Stadt Zürich

Die neue APV enthält auch Bestimmungen, die das Wohnen tangieren. Sie tritt am 1. Januar in Kraft. Informationen auf www.stadt-zuerich.ch → Polizeidepartement

Ein Label zur Sozialen Nachhaltigkeit von Wohnbauträgern

Die Kommission Wohn.plus des SVW Zürich entwickelt ein Label zur Sozialen Nachhaltigkeit von Wohnbauträgern. Die soziale Dimension soll damit – analog den ökologischen Kriterien – dargestellt und bewertet werden können. Das Label bewertet Themen wie Partizipation, Architektur, gemeinschaftsfördernde Aktivitäten oder Alltagstauglichkeit und will damit diesen Aspekten noch vermehrt Platz in den Strategien und Planungen gemeinnütziger Wohnbauträger verschaffen.

Wohnbaugenossenschaften Zürich präsentieren sich in den Regionen und vernetzen Genossenschaften und Behörden

Nach einer ersten Veranstaltung im vergangenen Winter in Horgen haben wir im Herbst zwei weitere regionale Anlässe organisiert: In Dietikon und Wetzikon wurden Behördemitglieder, Genossenschaften und Medien zu Informations- und Vernetzungsveranstaltungen eingeladen. Der SVW informierte über den Bestand und die Angebote der Wohnbaugenossenschaften einerseits, über Optionen zur Baulandbeschaffung und Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden andererseits. Die anschliessenden Podiumsgespräche mit Fachleuten, Stadt- und Gemeindepräsidenten der Region zeigten, dass bei den Gemeinden noch Wissensbedarf zum genossenschaftlichen Wohnungsbau besteht und dass unsere Veranstaltungen ihr Interesse dafür wecken konnten.

Praxisnahe Fachtagung zum 2000-Watt-Bauen und -Wohnen

Die zweite jährliche Fachtagung von SVW und Stadt Zürich im Hochhaus Werd am 2. Dezember 2011 war wieder ein grosser Erfolg. Im vollen Saal präsentierten Fachleute und Genossenschafts-Praktiker Grundlagen und Praxisbeispiele, wie sie dem Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft beim Wohnen näher kommen wollen. Besonderes Gewicht lag dabei auf dem Thema des Benutzerverhaltens.

Die Präsentationen der Tagung sind auf www.svw-zh.ch zum Download bereit.



Winterthur: Volksinitiative für eine Bodenstiftung

Drei Parteien (SP, Grüne, EVP) haben miteinander die Volksinitiative «Stiftung für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum» lanciert. Die Stiftung soll – auch in Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern – Liegenschaften erwerben und diese nach dem Grundsatz der Kostenmiete zur Verfügung stellen.

Die SVW-Agenda ab 2012

Internationales Jahr der Genossenschaften 2012: Drei Grossanlässe, die man vormerken muss

→ Am 23. März steigt im Siemens-Cube ein grosses Fest für alle Vorstände und Geschäftsleitungen unserer Mitglieder sowie als Ehrengäste Vertreter/innen des Regierungsrates sowie Stadträt/innen aus dem ganzen Kanton.

Zürcher Genossenschaftspreis

Im Rahmen des festlichen Abends findet auch die feierliche Verleihung des Zürcher Genossenschaftspreises statt. Prämiert werden in drei verschiedenen Kategorien die innovativsten und interessantesten Projekte der letzten fünf Jahre. Alle SVW-Mitglieder sind eingeladen, Eingaben für den Preis einzureichen. Weitere Erläuterungen und ein Eingabeformular erhalten Sie in Kürze mit einem separaten Schreiben.

→ Der traditionelle Genossenschaftstag am Samstag, 7. Juli soll zu einer öffentlich sichtbaren Manifestation unserer Bedeutung werden.

→ Und am 21. September wird das traditionelle Forum der Genossenschaften im KKL Luzern zu einem Nationalen Genossenschaftskongress, an dem auch Genossenschaften anderer Branchen teilhaben.

Der SVW Zürich wird Sie über diese und weitere Aktivitäten noch im Dezember ausführlicher informieren. Hier sei den Baugenossenschaften, die einen finanziellen Beitrag dazu geleistet haben, herzlich gedankt.

13. Januar, 15:30 – 18 Uhr: Offene Tür im KraftWerk2

Der SVW Zürich und die Wohn- und Baugenossenschaft KraftWerk1 laden ein zum „Tag der offenen Tür“ im neuen KraftWerk 2. Das bezugsfertige Mehrgenerationenprojekt steht in Zürich Höngg an der Regensdorferstrasse 190.

29. Mai: Tag der Nachbarn

Bitte Termin jetzt schon vormerken! Der europaweit begangene Tag erinnert uns daran, dass wir alle Nachbarn sind und eine gut funktionierende Nachbarschaft entscheidend zur Lebensqualität beiträgt. Siehe auch www.tagdernachbarn.ch.

ZINSTRENDS

Refinanzierungssätze vom 5. Dezember 2011, informativ

| | Zinssätze aktuell | Veränderung seit Sept. 2011* | Prognose 12 Monate |
|---------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Geldmarkt | | | |
| 1 Monat | 0.03% | → | → |
| 3 Monate | 0.05% | → | → |
| Kapitalmarkt | | | |
| 3 Jahre | 0.21% | → | → |
| 5 Jahre | 0.67% | → | → |
| 8 Jahre | 1.20% | → | → |

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

* Letzte Ausgabe SVW Zürich Aktuell

Emissionszentrale EGW wieder mit rekordtiefen Konditionen und mit mehreren Zürcher Genossenschaften

Die EGW hat am 16. November zwei Anleihen aufgestockt. Bei Laufzeiten von 9 und 15 Jahren betragen die all-in-costs 1,438 und 1,793%. An den beiden Emissionen haben sich 15 Wohnbauträger mit 21 Quoten beteiligt.

Die Zahl der an neuen Emissionen beteiligten Wohnbauträger ist 2011 gegenüber 2010 von 64 auf 73 angestiegen. An den jüngsten Emissionen haben sich auch wieder mehrere mittlere und grosse Zürcher Genossenschaften beteiligt.

Impressum:

SVW Zürich aktuell richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder des Regionalverbands. Es erscheint 4 bis 6 Mal jährlich.
 Auflage: 1480 Exemplare
 Herausgeber: Vorstand des SVW 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

