

SVW Zürich Aktuell

Wohnbaugenossenschaften Zürich lancierte die „Zürcher Erklärung zur Wohnungspolitik“

Der gemeinnützige Wohnungsbau geniesst wachsende Anerkennung, gerade auch in den von Knappheit und Preisexzessen betroffenen „Landgemeinden“. Doch dieser Erfolg weckt auch Abwehrreflexe. Jüngst hat Avenir Suisse ausgerechnet den Genossenschaften die Schuld an der Wohnungsnot gegeben, und der HEV bezeichnete deren Bewohner als „Wohnschmarotzer“. So kursieren immer noch teils ganz schiefe Vorstellungen über den gemeinnützigen Wohnungsbau, die Genossenschaften und ihre Bewohner sowie über die Instrumente und Bedeutung der Wohnbauförderung.

Deshalb hat unser Verband eine Zürcher Erklärung zur Wohnungspolitik lanciert. Sie stellt klar, wie unsere Branche funktioniert, welche gesellschaftlichen Leistungen sie erbringt, wie bescheiden (und doch wichtig) die Bedeutung von Förderinstrumenten ist und welche fördernden Rahmenbedingungen es bräuchte, damit der gemeinnützige Wohnungsbau wächst statt Marktanteile verliert.

Die Erklärung ist eine politische, nicht aber parteipolitische Stellungnahme. Wir suchen dafür eine breite Allianz zu gewinnen. Die sieben Erstunterzeichnenden gehören sieben verschiedenen Parteien von rechts bis links an und sind alle wohnpolitisch engagiert. Mit Stichtag 22.9 standen 125 Personen und 42 Genossenschaften und weitere Organisationen hinter der Erklärung.

Am 21. September haben wir sie den Medien vorgestellt, und am 24. September in Inseraten in NZZ und TA publiziert.

Lesen und unterzeichnen Sie die Erklärung Online auf www.wohnbaugenossenschaften-zuerich.ch. Dort finden Sie auch weiterführende Fakten.

Die Mitglieder des SVW sind aufgefordert, die Erklärung auf ihren Websites und in ihren Informationsorganen zu verbreiten.

Wer wohnt bei den Zürcher Genossenschaften? Wichtige Erkenntnisse für die wohnpolitische Diskussion

Am 19. August haben Stadtentwicklung und Wohnbaugenossenschaften Zürich (SVW, Dokumentationsstelle Forschung und Innovation) den Medien eine Studie über unsere Bewohnerinnen und Bewohner vorgestellt. Das Resultat in einem Satz: Dank den Genossenschaften kann in Zürich trotz seiner enormen Anziehungskraft eine breit durchmischte Bevölkerung wohnen - und wird auch künftig hier wohnen können.

Weitere Erkenntnisse:

- Bei uns sind Familien und ältere Menschen überdurchschnittlich vertreten
- Bei uns wohnt der breite Mittelstand
- Der Anteil der Südeuropäer/innen bei den Genossenschaften liegt im Durchschnitt.
- Genossenschafter verbrauchen weniger Wohnfläche. Wenn alle so viel bzw. wenig Wohnfläche konsumieren würden, hätten in Zürich 30'000 Menschen mehr Platz
- Das Haushaltsbudget der Genossenschafter/innen aller Einkommensklassen wird durch die Miete markant weniger belastet.

Die Studie, unsere Präsentation und unseren Kommentar zu den Ergebnissen finden Sie auf www.svw-zh.ch (Startseite, Rubrik „Aktuell“).

Neu finden Sie diesen und alle übrigen Beiträge unserer Schriftenreihe auf www.svw-zh.ch/index.cfm?Nav=15&ID=130

← Auf dieser Website finden Sie die „Erklärung“ sowie Abstimmungsinformationen und aktuell auch eine Wahlempfehlung unseres Verbandes

Wohnbaugenossenschaften Zürich

Politische Positionen der Wohnbaugenossenschaften Zürich Unsere Wahl- und Abstimmungsempfehlungen

Zürcher Erklärung zur Wohnungspolitik
Zahlbarer Wohnraum für die breite Bevölkerung durch Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus

Lesen und unterstützen Sie die Erklärung:
[mehr...](#)

Unsere Wahlempfehlung für National- und Ständerat

Lesen Sie, welche Kandidatinnen und Kandidaten sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau einsetzen:
[mehr...](#)

Wollen Sie mehr wissen über die Zürcher Wohnbaugenossenschaften und ihren Verband? Besuchen Sie unsere Website www.svw-zh.ch

Suchen Sie eine Genossenschaftswohnung in Zürich? Versuchen Sie es auf der Website www.mietbar.ch

Neuigkeiten von Mitgliedern des SVW

Architekturwettbewerb Manegg (Leimbach) lanciert

Ende Juli startete der Wettbewerb für ungefähr 250 Wohnungen auf den Baufeldern der vier gemeinnützigen Bauträgerinnen in der Manegg: GBMZ, Hofgarten, Wogeno und Stiftung für kinderreiche Familien. Jurierung ist im November.

Frohheim: Ersatzneubau in der Stammsiedlung

Die Generalversammlung mit einer Rekordbeteiligung von 600 GenossenschaftlerInnen bestätigte das Ziel eines Ersatzneubaus am Brüderhofweg und lehnte den Antrag für eine sanfte Sanierung mit mehr als 75% Nein-Stimmen ab.

Neuer BAWA-Präsident

Bei der Baugenossenschaft Alterswohnungen Affoltern am Albis (BAWA) ist Urs Laederach aus Zwillikon neuer Präsident.

Kalkbreite: Baubewilligung ohne Rekurse rechtskräftig

Schon am 3. Mai hat die GV den Baukredit von CHF 63,7 Mio. einstimmig angenommen. Wenn im Oktober auch noch der Gemeinderat zum Objektkredit Tramhalle «ja» sagt und die Referendumsfrist ungenutzt verstreicht, kann es nach einigen Vorbereitungsarbeiten anfangs Februar 2012 mit dem Aushub losgehen. Im Frühling 2014 sollten die Wohnungen bezogen, im neuen Kino die ersten Filme gezeigt, die Geschäfte geöffnet und in den Restaurants die ersten Feste gefeiert werden.

ABZ-Ersatzneubau Balberstrasse in Holzbauweise

Den Wettbewerb für 70 neue an Stelle der bisherigen 51 Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser gewannen *raumfindung architekten* (Rapperswil). Das Projekt kommt an der Generalversammlung 2012 zur Abstimmung und soll im Herbst 2013 starten. Eine 4,5 Zimmer-Wohnung mit 97m² soll nach heutigen Preisen 1550.- inkl. kosten.

Ende Juli konnte **neues wohnen zürich** erfolgreich ein kleines Bauprojekt in der Gemeinde Stadel an die **BG Glattal** vermitteln. Jetzt ist das 14-Familienhaus bereits im Bau! Voraussetzung für das schnelle Geschäft war der „Fonds für Landerwerb“ der BG Glattal, dank welchem der Vorstand rasch handeln kann.

Neue Mitglieder des SVW

Die Wohnstiftung Imfeld für alleinstehende Frauen in Zürich und die Baugenossenschaft Uetikon am See sind neue Mitglieder des SVW.

Neues Fördermitglied ist Matthias Naeff mit der Firma *W-Alter* - Wohnen im Alter.

ZINSTRENDS

Refinanzierungssätze vom 16.9.2011, informativ

	Zinssätze aktuell	Veränderung seit Juni 2011*	Prognose 12 Monate
Geldmarkt			
1 Monat	0.00%		
3 Monate	0.01%		
Kapitalmarkt			
3 Jahre	0.44%		
5 Jahre	0.91%		
8 Jahre	1.39%		
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			

Historisch tiefe Zinsen für 9 und 15 Jahre bei der Emissionszentrale EGW

Am 18. August konnte die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger eine öffentliche Anleihe über 15 Jahre mit einem Zinssatz von 1,75 Prozent begeben. Die all-in-costs betragen nur 1,936 Prozent. Noch tiefer sind die all-in-costs für die gleichentags lancierte Emission über 9 Jahre: Sie betragen lediglich 1,51 Prozent.

Voraussichtlich im November wird die EGW die nächste(n) Anleihe(n) lancieren.

Aktuelle wohnpolitische Entscheide

Volksabstimmungen vom 4. September:

Überwältigendes Ja zur Städtzürcher Wohnbauaktion 2011.

Mit über 80 % Ja-Stimmen wurden weitere 30 Mio. Franken zur gezielten Vergünstigung von gemeinnützigen Wohnungen für Haushalte in finanziell engen Verhältnissen bewilligt.

Das Polizei- und Justizzentrum auf dem Güterbahnhof-Areal wird gebaut. Die kantonalen Stimmberechtigten stimmten gegen den Verzicht auf das PJZ. Wenn es gebaut wird, werden nicht nur die Kasernenwiese, sondern auch Liegenschaften frei, die für Wohnen geeignet sind.

Wädenswil will bezahlbare Wohnungen. Ein privater Gestaltungsplan, der die Umnutzung eines Industrieareals für hochpreisige Wohnungen wollte, wurde klar abgelehnt.

13. September:

Die Gemeindeversammlung Zumikon lehnte die umstrittene Subjekthilfe für mittelständische Haushalte ab. Mit dem Geld aus einem Landverkauf würde die Gemeinde gescheiter selber eine aktive Land- und Wohnungspolitik betreiben, sagten Kritiker.

28. September:

Arealüberbauungsbonus in Zürich mit Energiewerten nach Minergie-P-Eco.

Diese Bestimmung in der BZO hat der Gemeinderat nach anderthalb Jahren endlich definitiv verabschiedet. Mit Erfolg hatte sich der SVW dafür eingesetzt, dass nicht eine Zertifizierung, sondern das Erreichen der Energiewerte des jeweils aktuellen Minergie-P-Eco-Standards verlangt wird. Ausserdem erreichten wir, dass bei partiellen Ersatzneubauten die weiter bestehenden Häuser diese Anforderung nur «soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar» erfüllen müssen, was pragmatisch und mit Augenmass beurteilt werden soll. Der Beschluss des Gemeinderates ist noch referendums- und rekursfähig und muss dann von der Baudirektion genehmigt werden – vorangewendet wird er aber bereits seit März 2010. Unverständlich bei dieser Beschlussfassung war die Rolle von FDP und SVP, die unter Führung des HEV-Geschäftsführers die neue und differenzierte Formulierung des Art. 8 Abs. 6 BZO ablehnten, weil sie darin eine Bevorzugung der Genossenschaften zu erkennen glaubten.

Allen anderen Parteien war klar, dass die neue, praktikablere Fassung selbstverständlich einheitlich für alle Arealüberbauungen gilt.

Uno-Jahr der Genossenschaften 2012

Beachten Sie den Aufruf und die Informationen des SVW Schweiz vom 15. September an seine Verbandsmitglieder und die Website www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch

Neuigkeiten vom SVW

Volksabstimmung vom 27. November: Ein Grundsatzartikel in der Städtzürcher Gemeindeordnung verankert die wohnpolitischen Grundsätze der Stadt - unter anderem das Ziel, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 auf 33% zu erhöhen. Der SVW unterstützt diese Vorlage mit Überzeugung.

Dieser Grundsatzartikel ist ein Gegenvorschlag zu den zurückgezogenen Initiativen von SP und EVP. Er wurde von einer Koalition von CVP bis zur AL unterstützt, und auch der Stadtrat kann damit leben. Die Vorlage kommt am 27.11. zur Volksabstimmung und wird von einem breiten Komitee, in dem der SVW Zürich eine tragende Rolle spielt, zur Annahme empfohlen.

Bezahlbare Wohnungen für Zürich JA
Abstimmung am 27. November 2011
Wohnpolitischer Grundsatzartikel

Wir bitten unsere Mitglieder, die Genossenschaften, jetzt schon Aktivitäten für diese Vorlage bei ihren Bewohnerinnen und Bewohnern vorzusehen.

Sie werden demnächst Angebote für kleine und grosse Plakate, einen Flyer sowie Texte und Inserate für ihre Infoblätter und Websites erhalten.

„Mangiare“: Die Gemeinschaftsräume beleben, gut und günstig essen, Nachbarschaft pflegen ...

Viele Genossenschaften verfügen über Gemeinschaftsräume und Küchen, die wenig gebraucht werden. Ein Team aus erfahrenen Hobby-KöchInnen stellt sich interessierten Wohngenossenschaften zur Verfügung mit einem einfachen Menü, das z.B. im Turnus an einem Wochentag für mindestens 20 Personen und 10 Franken pro Person angeboten wird. Das Kochteam übernimmt vom Einkauf bis zum Abwaschen sämtliche Arbeiten, einschliesslich Service, aber ohne Schlussreinigung. Die Genossenschaft besorgt die Ausschreibung und sammelt die Anmeldungen.

Wenn der Anlass auf Gefallen stösst, kann er wiederholt werden oder er wird von BewohnerInnen aus der Genossenschaft übernommen. Ein mögliches Vorbild ist der seit gut 10 Jahren funktionierende «Circolo» in der Genossenschaft Kraftwerk1 mit 40 festen Mitgliedern, die in 10 Kochteams à je 4 Personen aufgeteilt sind.

Wer mehr wissen will: albert.joerimann@gmail.com

Die SVW-Agenda im Herbst 2011

Freitag, 30. September, nachmittags: Besichtigung. BG Sönnengarten, BG Sunnige Hof, BG Turicum

Donnerstag, 27. Oktober, 16.30 Uhr: Wohnbaugenossenschaften als Partner von Gemeinden. Dietikon Stadthaus

Donnerstag, 3. November, ganzer Tag: Fachtagung des BWO. Gemeinnütziger Wohnungsbau – Sozialwohnung oder Luxus? Parktheater Grenchen

Freitag, 4. November, 11.30 Uhr: GeschäftsführerInnen-Lunch. Restaurant Lerchenberg

Donnerstag, 10. November, 18.30 Uhr: PräsidentInnen-treff. Restaurant Schweighof

Dienstag, 15. November, 8.00 Uhr: Netz W&W ImmoTop. Au Premier Zürich HB

Dienstag, 15. November, 17.00 Uhr: GeschäftsführerInnen-Lunch zum Jahres-Abschluss. Restaurant Lerchenberg

Dienstag, 15. November, 18.00 Uhr: Wohnbaugenossenschaften als Partner von Gemeinden. Drei Linden Wetzikon

Mittwoch 30. November: Netz Erfahrungsaustausch Bauen. Zürich

Freitag, 2. Dezember, nachmittags: "Wir bauen die 2000-Watt-Gesellschaft: Erfahrungen aus der Praxis". Herbsttagung von SVW und Stadt Zürich

Details zu den Veranstaltungen auf www.svw-zh.ch → Agenda. Beachten Sie auch die Angebote von www.bildung-wohnen.ch Für Fragen zu den einzelnen Veranstaltungen erreichen Sie unser Sekretariat unter 043 204 06 33.

Herbsttagung von SVW und Stadt Zürich am 2. Dezember: 2000-Watt-Gesellschaft – Erfahrungen aus der Praxis

Die Tagung im Hochhaus Werd beginnt um 13.30 Uhr. Sie thematisiert in Fachreferaten und Praxisberichten nicht nur die „Hardware“, sondern auch die Bedeutung des Nutzerverhaltens. Das Detailprogramm wird anfangs Oktober verschickt und auf www.svw-zh.ch aufgeschaltet.

Wohnbaugenossenschaften Zürich vernetzt Gemeindebehörden mit Genossenschaften (Detailprogramme auf www.svw-zh.ch)

Dietikon, 27. Oktober: Was können Wohnbaugenossenschaften im Limmattal den Gemeinden bieten?

Eine Veranstaltung für Behörden und Genossenschaften im Stadthaus mit Informationen, Podium mit Gemeindepräsidenten und Fachleuten und einem Apéro.

Wetzikon, 15. November: Wohnbaugenossenschaften als Partner von Gemeinden

Der Informations- und Vernetzungsanlass im Hotel Drei Linden bringt Fachleute, Genossenschafter, Planer und Gemeindebehörden ins Gespräch.

BWO-Fachtagung in Grenchen vom 3. November: Standards und Belegungsvorschriften bei Genossenschaften

Wie entwickeln sich die Standards bei Genossenschaftsbauten? Gibt es Grenzen? Wie soll und kann man die Vermietung steuern? Wie beurteilen Marktbeobachter das Verhalten der Genossenschaften?

Programm und Anmeldung auf www.bwo.admin.ch/wohntage

National- und Ständerat: Wahlempfehlung des SVW

Wohnbaugenossenschaften Zürich empfiehlt speziell jene Kandidierenden zur Wahl, welche im Verband eine aktive Funktion bekleiden und/oder sich in jüngster Zeit intensiv für den gemeinnützigen Wohnungsbau eingesetzt haben. Das sind folgende Personen:

Jacqueline Badran, Zürich (SP)
Martin Geilinger, Winterthur (Grüne)
Julia Gerber Rüegg, Wädenswil (SP)
Thomas Hardegger, Rümlang (SP)
Philipp Kutter, Wädenswil (CVP)
Niklaus Scherr, Zürich (AL)
Barbara Thalmann, Uster (SP)

Beachten Sie auch die September-Ausgabe von „Wohnen“. Alle Bundeshausfraktionen geben dort Auskunft, was sie gegen die Wohnungsknappheit zu tun gedenken, wie sie die Bedeutung der Wohnbaugenossenschaften einschätzen und ob sie für die Wohnbauförderung eintreten.

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

