

SVW Zürich Aktuell

Am 23. März feiern wir das Internationale Jahr der Genossenschaften: Einladung zum Fest und zur Prämierung der innovativsten Genossenschaftsprojekte

Das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 ist eine erstklassige Gelegenheit, die Aktualität des genossenschaftlichen Modells und die Qualität genossenschaftlichen Wohnens bekannt zu machen. Und für uns selber ein Anlass zum Feiern!

In Zürich steigt am Freitag, 23. März ein grosser Festanlass für die Vorstände und Geschäftsführenden unserer Mitglieder. Sie und Prominenz aus Stadt und Kanton sind eingeladen zum folgenden Programm in den repräsentativen Siemens- Cube (Albisrieden):

Ab 18.00 Apéro

19.00 Uhr Begrüssung und Grussadressen von

- Peter Schmid, Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich
- Ernst Stocker, Regierungsrat und Volkswirtschaftsdirektor
- Theo Leuthold, Gemeindepräsident Horgen
- Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften CH
- Corine Mauch, Stadtpräsidentin Zürich

Anschliessend Diner

Dazwischen: Präsentation und Prämierung der besten Projekte und Verleihung des Zürcher Genossenschaftspreises

Anschliessend Unterhaltung mit Musik und Tanz

Der Anlass kostet 90 Franken; er ist kostenlos für bis zu 3 Personen jener Mitglieder, die für das Jahr der Genossenschaften eine Spende geleistet haben. Begleiterinnen und Begleiter sind ebenfalls herzlich willkommen. **Weitere Infos und Anmeldung online auf www.svw-zh.ch (Agenda)**

Welches sind die innovativsten Zürcher Genossenschaftsprojekte?

Je drei Projekte in den Kategorien "Zusammenleben in Genossenschaften", "Architektur" und "Ökologie/Energie" werden am 23. März prämiert.

Das Eingabeformular für Ihr Projekt finden Sie auf www.svw-zh.ch (Agenda)

Für Ihre Veranstaltungen eignet sich auch der 2011 fertiggestellte **Film über die Geschichte und Aktualität der Zürcher Wohnbaugenossenschaften**.

Bestellen Sie die DVD auf info@svw-zh.ch!

Weitere Anlässe zum Internationalen Jahr der Genossenschaften:

- 1./2. Juni: Stand zum Thema Nachhaltiges Wohnen an der Bahnhofstrasse
7. Juli: Sternmarsch der Genossenschaften. Abschlusskundgebung auf einem zentralen Platz in Zürich
- Ende August: Veranstaltung zur Genossenschaftsarchitektur gemeinsam mit der Zeitschrift Hochparterre
- Oktober: Podiumsdiskussion zum Genossenschaftswesen

Ideen, Termine, Download von Materialien auf www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch oder www.ijdg.ch.

Der SVW Zürich startet im April eine kantonale Volksinitiative zur Baulandbeschaffung

Der Bedarf nach preisgünstigem, der Spekulation entzogenen Wohnraum ist riesig. Die Wohnbaugenossenschaften sind bauwillig. Doch es fehlt es im Kanton Zürich dramatisch an bezahlbarem Bauland.

Deshalb startet Wohnbaugenossenschaften Zürich im April eine Volksinitiative. Sie will, dass der Kanton einen Wohnraumfonds schafft und damit gemeinnützigen Bauträgerinnen zinsgünstige Darlehen zur Landbeschaffung vergibt.

Das Initiativkomitee ist breit abgestützt. Es wird auch Persönlichkeiten aus bürgerlichen Parteien, kirchlichen Kreisen und Hilfswerken umfassen.

Unsere Mitglieder sind aufgerufen, an den Generalversammlungen für die Initiative zu sammeln. Im März werden sie mit einem Rundschreiben über den Initiativtext und die Hilfsmittel zur Unterschriftensammlung informiert.

Wohnungspolitik

Ausnützungsboni für preisgünstigen Wohnungsbau mit dem Segen des Kantons?

Der Gemeinderat **Thalwil** hat eine Revision der BZO vorge schlagen, welche mit dem Ziel der inneren Verdichtung unter anderem verschiedene Aufzonungen sowie einen Ausnüt zungsbonus für „preisgünstigen und ausnützungseffizienten Wohnraum“ enthielt.

Die Gemeindeversammlung hat diese Vorlage am 18. Januar zwar (aus anderen Gründen) zurückgewiesen. Interessant ist jedoch folgendes: In der Vorprüfung hat der Kanton diesem – im Kanton Zürich wohl erstmaligen – Bonus „nach anfänglicher Skepsis“ zugestimmt. Bisher hatte die Baudirektion auf Anfragen der Stadt Zürich und anderer Gemeinden immer die Haltung vertreten, ein Bonus sei mit dem kantonalen Pla nungs- und Baugesetz nicht vereinbar.

Unterdessen präsentierte auch der Gemeinderat **Küsnacht** eine BZO-Revision mit einem Ausnützungsbonus für preis günstige bzw. Genossenschafts-Wohnungen, wenn sie sich an die Vermietungsrichtlinien für Genossenschaftswohnungen halten.

Wädenswil: Ein Spezialfonds ist rechtlich machbar

Am 30. Januar hat das Gemeindeparlament einstimmig Ja gesagt zur Schaffung eines Fonds mit vorerst 3 Mio. Franken zur Finanzierung von günstigem Wohnraum. Auch hier scheint sich eine Lockerung starrer Haltungen abzuzeichnen. Hatte bisher gegolten, dass kantonales Recht solche Fonds nicht erlaube, scheint es jetzt unter bestimmten Umständen doch möglich. Die Kreativität und der politische Wille der Gemein den sind dafür wohl entscheidend!

Erfolgsmeldung aus Männedorf

Die Gemeindeversammlung sagte im Dezember Ja zur SP- Initiative für bezahlbaren Wohnraum. Der Gemeinderat muss nun der Gemeindeversammlung innert Jahresfrist geeignete Massnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum unterbreiten. Er hat den SVW Zürich zu einem Workshop eingeladen, an dem mögliche Massnahmen entwi ckelt werden.

Wohnpolitische Neuigkeiten aus der Stadt Zürich:

Der Stadtrat verbessert die Baurechtsverträge im Sinn der Genossenschaften

Freiwillige energetische Investitionen sollen bei der Berechnung des Landwerts berücksichtigt werden; der Landwert muss nicht dem Buchwert entsprechen; auch nach Heimfall müssen die Grundstücke in der Regel dem gemeinnützigen Wohnungsbau erhalten bleiben. Diese drei Forderungen in einer Motion der (früheren) Gemeinderatsmitglieder André Odermatt und Jacqueline Badran hat der Stadtrat jetzt umge setzt bzw. beantragt sie dem Gemeinderat zum Beschluss.

Der Stadtrat will eine weitere Stiftung gründen

Auf Anstoss einer grünen Volksinitiative beantragt der Stadt rat, eine weitere städtische Stiftung zu gründen, welche be sonders preisgünstigen und ökologischen Wohnraum erstellt. Der SVW (wie schon die Mehrheit des Gemeinderats 2011) lehnt die Idee ab. Besser wäre eine noch stärkere Kooperation mit Genossenschaften, welche in diesem Geschäft sehr erfah ren und schneller handlungsfähig sind.

Ferner beantragt der Stadtrat mehr Abschreibungsbeiträge für die Stiftung PWG und ein Beratungsangebot für kaufwillige Mieterinnen und Mieter.

Bürgerliche wollen Genossenschaften einschränken

Eine Motion von SVP, FDP und CVP verlangt einschränkende Vermietungsvorschriften für alle Genossenschaftswohnungen, die irgendwie von der Stadt gefördert werden. Je nachdem, wie weit der Begriff der Förderung gefasst wird, könnten dies alle gegen 40'000 Genossenschaftswohnungen sein! Der SVW antwortet den Motionären folgendes: Dass die meis ten Genossenschaftswohnungen wenn überhaupt, dann nur in einer (in Franken) minimalen Art „gefördert“ wurden / Dass die Genossenschaften im Gegenzug den Boden dauerhaft der Spekulation entziehen und eine Kostenmiete kalkulieren / Dass sie von sich aus Vermietungsvorschriften erlassen und mit Augenmass anwenden / Dass man mit noch grösserem Recht fordern müsste, solche Vorschriften auch für alle Wohneigentümer zu erlassen, weil sie durch vielfache Steuervorteile massiv subventioniert werden.

Neuigkeiten vom SVW

Verstärktes Engagement in der Immobilienentwicklung und Akquisition für unsere Mitglieder

Wohnbaugenossenschaften Zürich fasst die bisher getrennten Projekte *Wohnen für alle*, *neues wohnen zürich* und die *Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau* zu einem integrierten Angebot zusammen. So können wir den Genossenschaften auf die Zukunft ausgerichtete, umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Immobilienentwicklung sowie Bauland- und Immobilienakquisition anbieten.

Die **Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau** hat sich in den letzten 10 Jahren als Kompetenzzentrum für die strategische Liegenschaftsentwicklung und Kommunikation etabliert. Sie unterstützt die Mitglieder auch bei der Suche nach geeigneten Partnern für die Umsetzung ihrer Entwicklungs- und Baustrategien und pflegt die guten Kontakte zu Behörden und gemeinnützigen Bauträgern.

Das Projekt **Wohnen für Alle (WOFA)** war zeitlich befristet bis Ende 2011. Im Rahmen dieses Projektes hatten wir viele Kontakte zu Gemeinden. In einigen Gemeinden konnten interessierte Genossenschaften zusammen mit uns konkrete Projekte starten oder zumindest vorbereiten. Die wertvolle Zusammenarbeit mit den Gemeinden soll weitergeführt und vertieft werden.

neues wohnen zürich hat in den vergangenen Jahren ein tragfähiges Netzwerk aufgebaut. Es ist uns gelungen, diverse Land- und Immobilienangebote zu vermitteln, und wir haben uns vermehrt auch darauf spezialisiert, mit geeigneten Partnern eigene Projekte zu entwickeln – beispielsweise das Manegg-Areal in Zürich, wo vier gemeinnützige Bauträgerinnen gemeinsam rund 230 Wohnungen erstellen werden (www.genossenschaften-manegg.ch).

Das integrierte Angebot wird weiterhin von **Marianne Dutli Derron, Felix Bosshard** und **Priska Ronner** betreut.

Übrigens: Baugenossenschaften, welche Land- oder Projektangebote selber nicht wahrnehmen wollen oder können, sind gebeten, diese an uns weiterzureichen!

Neue Mitglieder des SVW Zürich:

Stiftung Hadlaub der ev.-ref. Kirchgemeinde Oberstrass (48 Wohnungen)

Genossenschaft Bella Città, Zürich (noch keine Wohnungen)

Förder- und Gönnermitglieder:

Wilhelm Schmidlin AG, Kanal- und Rohrsysteme

Antesa AG, Spreitenbach

Mobility Genossenschaft, Luzern

ewz, Zürich

Ein Abschied und neue Gesichter auf der Geschäftsstelle

Im Januar startete **Helen Glaser** auf der neu geschaffenen Stelle als politische Sekretärin. Mit der Initiative „Für bezahlbares Wohnen im Kanton Zürich“ betreut sie ein zentrales und bedeutendes Projekt des SVW.

Ende Januar 2012 hat uns **Riccarda Haeseli** verlassen, um beruflich Neues zu wagen. Sie ist 2008 beim SVW eingestiegen, hat seit 2010 das Sekretariat geleitet und unter anderem zahlreiche Veranstaltungen organisatorisch betreut. Wir danken ihr für den vielfältigen Einsatz und wünschen ihr für die nächsten Herausforderungen viel Erfolg.

Die Nachfolgerin von Riccarda Häseli heisst **Jovanka Lasica** und beginnt ihre Arbeit im März. Die künftige Sekretariatsleiterin hat langjährige Erfahrung als Assistentin und Sachbearbeiterin in einem Branchenverband, war in einer gemeinnützigen Organisation tätig und hat auch schon in der Baubranche gearbeitet.

In der Übergangszeit wird die Geschäftsstelle von **Benjamin Schlüer** unterstützt; er war schon 2009 für den SVW Zürich eine wertvolle Hilfe.

Zürcher Wohnbaugenossenschaften sind wegweisend beim Verkehrsparen – und sie könnten noch mehr

Der Club der Autofreien und Fussverkehr Schweiz haben in Zusammenarbeit mit dem SVW Zürich und der Fachhochschule Rapperswil eine Studie zum Verkehrsparen in Siedlung und Quartier erstellt und Ende Januar vorgestellt. Sieben grosse, aber ganz unterschiedliche Genossenschaftssiedlungen in Zürich wurden untersucht und befragt: Robert-Seidel-Hof (ABZ) / Industrie 1- 4 (BEP) / Rütihof 1-3 (Sonnengarten) / Kolonie 4 – 6 Aussersihl (GBMZ) / Illanzhof I – IV (Freiblick) / Kronwiesen I - IV, Roswiesen, Altwiesen (BG Glattal) / Entlisberg I-IV (ABZ). Es bestätigt sich, dass Genossenschaftssiedlungen in Sachen Mobilität in der Regel klar besser abschneiden als der Durchschnitt. Aber Verbesserungspotenzial gibt es auch hier!

Die Einzelberichte sowie der Schlussbericht mit Zusammenfassung und Empfehlungen ist aufgeschaltet auf www.clubderautofreien.ch/index.php?lng=de&pag=931

Alle Unterlagen zur Fachtagung vom 2. 12. 2011 sind online verfügbar

Die Referate und Präsentationen von der Fachtagung zusammen mit der Stadt Zürich „Wir bauen die 2000-Watt-Gesellschaft: Erfahrungen aus der Praxis“ sind alle abrufbar auf www.svw-zh.ch → Dokumente → Veranstaltungen. Am selben Ort finden sich auch die Dokumente zu früheren Tagungen.

**GeschäftsführerInnen-Treff und -Lunch: Wo sich Genossenschaftsprofis austauschen**

Im heutigen, professionellen Alltag der GeschäftsleiterInnen von Baugenossenschaften spielt die Vernetzung untereinander eine wichtige Rolle. Genau dafür gibt es seit Jahren den regelmässigen Treff und Lunch für alle Hauptberuflichen, welche dem SVW angeschlossen sind.

Wir laden alle - und vor allem die neuen KollegInnen - herzlich ein, sich jeweils vier Mal jährlich bei einem leicht verlängerten Lunch zum lockeren Gedankenaustausch zu treffen. Die Daten für 2012: jeweils freitags, **2. März, 4. Mai, 7. September und 2. November**. Am **22. Juni** findet ausserdem der alljährliche, ganztägige Ausflug statt, und am **13. November** klingt das Jahr mit einem guten Abendessen aus.

Die Anlässe sind freiwillig. Alle uns gemeldeten GeschäftsführerInnen erhalten jeweils Ende Jahr das kommende Programm mit der Bitte um einen freiwilligen Beitrag in die Gemeinschaftskasse, aus der alle Aktivitäten bezahlt werden.

Einer der beiden Co-Organisatoren gibt euch gerne Auskunft: Alfred Hess, Geschäftsleiter GBMZ, a.hess@gbmz.ch, René Meier, Geschäftsleiter BBZ, verwaltung@bgbrunnenhof.ch

Agenda des SVW Zürich

Mittwoch, 7. März, 11.00: Erfa-Bau. Volkshaus Zürich
Themen: Unterhalt von Photovoltaik-Systemen / Unterhalt von Schliesssystemen / Unterhalt von naturnahen Gestaltungen.
Kurzreferate, Gespräche, gemeinsames Mittagessen.

Freitag, 23. März, ab 18.00: Festanlass zum Internationalen Jahr der Genossenschaften. Siemens-Cube

Donnerstag, 29. März, 18.30: PräsidentInnen-Treff. Restaurant Schweighof

Dienstag, 8. Mai: GV SVW Zürich. Horgen

Weitere Daten und Informationen sowie Anmeldeöglichkeit immer auf www.svw-zh.ch

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

Projekte und Informationen von Mitgliedern des SVW Zürich

Die **Genossenschaft Gesundes Wohnen MCS** hat für ihr Projekt am **Rebenweg in Leimbach** die Baubewilligung erhalten. Im Januar begannen die Erschliessungsarbeiten durch die Stadt, im April/Mai ist Baubeginn für das Pilotprojekt.

Die **Genossenschaft BEP und die Vorsorgestiftung NEST** starten die Projektentwicklung im **Areal Rüchlig in Dietikon**. Die BEP hat das Areal durch den Erwerb eines zweiten, angrenzenden Grundstück arrondiert.

Die **BG Glattal** hat den Grundstein zur **Etappe III der Siedlung Katzenbach** in Seebach gelegt. Ausserdem hat sie im **Opfiker Glattpark das Projekt Wrighthouse mit 81 Wohnungen** und Kleinläden erworben. Baubeginn ist Mitte 2012.

KraftWerkz im Heizenholz (Höngg) ist fertig und bezogen. Der Bau enthält 26 verschiedene Wohneinheiten aller Grössen und unter anderem die neue Form der Cluster-Wohnung.

Die **BAHOGE** hat den Grundstein gelegt zum **Ersatzneubau Brüggläckler** mit 67 Familienwohnungen in Schwamendingen. Sie ersetzt damit ihre erste Siedlung aus dem Jahre 1950.

Die Architekten Ernst-Niklaus-Fausch planen **28 Alterswohnungen für die BG Zürichsee** am Lanzelweg in **Stäfa**. Die Jurierung des Architekturwettbewerbs war öffentlich.

Adrian Streich projiziert 91 neue statt bisher 48 Wohnungen für einen **Ersatzneubau der BG Schönheim in Albisrieden**. Ein Teil der Wohnungen in der Ey bleibt bestehen.

Das Grossprojekt **mehr als wohnen in Leutschenbach** hat die Baubewilligung bekommen und startet mit dem **Spatenstich am 3. Juli**.

Der Stadtrat ist bereit, die **Siedlungen Seebahnstrasse der BEP und der ABZ** unter Bedingungen aus dem Inventar geschützter Bauten zu entlassen. Damit ist der Weg zur Planung zeitgemässer Ersatzneubauten frei.

Der **evangelische Frauenbund** sucht eine Vorstandskollegin zur **strategischen Führung der Siedlung Brahmshof und der Liegenschaftenverwaltung**. www.vefz.ch

Die **Genossenschaft Hofgarten** sucht einE GeschäftsführerIn: www.geho.ch