wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich

blickpunkt

MÄRZ 2018 | NR. 18

Verdichtung an bester Lage: 4sisters in Wädenswil

Wechsel im Präsidium • Carte blanche: Dumme Fragen • Portrait der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil • Abstimmung Koch-Areal • Marktplatz und Generalversammlung • Das Potential von Biodiversität • Neue Vorstandsmitglieder gesucht

Liebe Genossenschafter, liebe Genossenschafterinnen
Liebe Mitglieder

Wenn Sie diesen Blickpunkt in den Händen halten, stehen wir im Kanton Zürich mitten in den kommunalen Wahlen. Die einen sind bereits erfolgt, andere stehen noch bevor. Jede Gemeinde muss ihre Exekutive und, wo vorhanden, ihr Parlament neu besetzen. Wahljahre sind zugegebenermassen etwas nervig, wenn uns an allen Ecken und Enden Wahlempfehlungen von den Plakaten winken. Aber das ist unsere Demokratie. Wir wählen unsere Volksvertreter und -vertreterinnen in die Ämter, weil es Leute braucht, die sich um die Angelegenheiten in den Gemeinden kümmern.

Bei Ihnen, bei unseren Mitglieder-Genossenschaften ist das nicht anders. Die Zeit der Generalversammlungen steht unmittelbar bevor, und auch hier stehen Wahlen auf der Traktandenliste. Es werden Vorstände bestellt, und es werden ihnen Aufgaben übertragen, die für die Führung einer Genossenschaft nötig sind. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter schenken dem Vorstand ihr Vertrauen, und die gewählten Personen erfüllen ihre Pflichten nach bestem Wissen und Gewissen. Es gebührt all jenen Menschen Dank, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen. Wir haben uns bei jenen, die abtreten, für die geleistete Arbeit zu bedanken, und wir wünschen allen, die ein neues Amt antreten, viel Glück, Freude und Erfolg.

Es gebührt all jenen Menschen Dank, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen.

Auch im Vorstand von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* stehen Veränderungen an. Wir haben bereits am Neujahrsapéro und in einem Newsletter darüber informiert. Wie Sie vielleicht wissen, bin ich seit zwölf Jahren Mitglied des Stadtrates von Uster. Nachdem der jetzige Stadtpräsident – etwas überraschend – auf den kommenden Frühling seinen Rücktritt erklärte, entschied ich, für das frei werdende Präsidium zu kandidieren. Da der Wahlkampf meine volle Aufmerksamkeit erfordert und sich diese beiden Präsidien beim besten Willen nicht miteinander vereinbaren lassen, habe ich mich dazu entschlossen, auf die kommende Generalversammlung als Präsidentin von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* zurückzutreten.

Es ist mir ein grosses Anliegen, im Vorstand von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* Kontinuität zu gewährleisten. Ich freue mich, dass Christian Portmann, seit drei Jahren im Vorstand, sich mit Unterstützung des Vorstandes an der kommenden Generalversammlung vom 30. Mai 2018 für das Präsidium zur Wahl stellt. Dafür danke ich ihm ganz herzlich. Um mich zu entlasten, hat er bereits in dieser Übergangsphase präsidiale Aufgaben übernommen. Details zu seiner Person finden Sie auf unserer neu gestalteten Website.

Ich möchte Sie ermuntern, sich heute oder in Zukunft ebenfalls an geeignetem Ort einzubringen.

Sie haben bestimmt auch von unserer Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern Kenntnis genommen, die wir auf dem Ausschreibungsweg lanciert haben. Wir freuen uns sehr über die zahlreichen qualifizierten Bewerbungen, die wir bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist Anfang Februar 2018 erhalten haben. Jedenfalls ist der Findungsprozess in vollem Gang und ich bin zuversichtlich, dass wir geeignete Kandidaten und Kandidatinnen finden werden.

Ich möchte Sie ermuntern, sich heute oder in Zukunft ebenfalls an geeignetem Ort einzubringen. Wir brauchen engagierte Leute – überall. Und um den Bogen zwischen den kommunalen Wahlen und unserem Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu schlagen, wählen Sie doch in Ihrer Gemeinde jene Personen in die Exekutive oder ins Parlament, welche sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau stark machen!

Ihre Barbara Thalmann
Präsidentin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

Dumme Fragen

Schon meine Lehrer haben mir immer vorgeworfen, dumme Fragen zu stellen – zum Beispiel im (katholischen) Religionsunterricht. «Wenn Gott so gut ist, warum lässt er uns dann leiden?», wollte ich etwa wissen. «Und warum tut er nichts gegen Krieg und Ungerechtigkeit?»

Von Adi Kälin

«Stell doch nicht so dumme Fragen!», meinten die Lehrer dann nur und machten dort weiter, wo sie gestört worden waren. Nun habe ich zum Glück schon seit geraumer Zeit einen Beruf, dessen wichtigste Aufgabe es ist, dumme Fragen zu stellen – und zwar den Leuten von rechts und links, unten und oben.

Leider war ja das Wohnen in den letzten Wochen Wahlkampfthema Nummer eins, weshalb ich mir und anderen auch dazu einige Fragen stellen musste.

Die Mieten würden rasant steigen, weshalb man ganz rasch ganz viele Wohnungen bauen müsse, war eine zentrale Aussage im Wahlkampf. Das tönt natürlich gut, aber stimmt es auch? Bei den meisten Leuten ist die Miete in den letzten Jahren ja nicht gestiegen, sondern wegen tieferer Bankzinsen gleich hoch geblieben oder sogar gesunken. Logischerweise sind aber neue Wohnungen teurer als alte, weshalb die Politikerinnen und Politiker – logisch? – neue Wohnungen in grosser Zahl fordern. Aber Politiker müssen auch nicht logisch denken, sondern viel versprechen, um wiedergewählt zu werden. Und seit 2011 können sie auch noch auf den Artikel in der Gemeindeordnung verweisen, in dem ein Drittel gemeinnütziger Wohnungen verlangt wird – koste es, was es wolle.

Die Genossenschaften tun mir manchmal leid. Sie müssen nicht nur so manche Probleme der Stadt lösen, sondern auch die Versprechen der Politiker erfüllen. Möglichst viel bauen also. Dabei wäre der Altbestand der Genossenschaften preislich unschlagbar. Vor Jahren wollte die Stadt ihre Siedlung Heiligfeld 1 abbrechen und etwas Neues bauen. Die Dreizimmerwohnungen seien zu klein und für Familien nicht geeignet, hiess es zunächst. Doch dann merkten ein paar findige Köpfe, dass die Grundrisse der Wohnungen eben genau richtig sind für andere Familienformen, beispielsweise alleinerziehende Mütter mit ihren Kindern. Die Siedlung blieb stehen, wurde saniert und ist heute ein Bijou mit günstigen Wohnungen.

Natürlich muss verdichtet werden, damit auf dem Land nicht noch mehr Grün mit Häuschen überzogen wird. Aber muss man deswegen wirklich jeden Grünraum in der Stadt mit riesigen Wohnsiedlungen überbauen, jede Wiese umstechen und jeden Schrebergarten plattwalzen? Ich frage ja nur.

Adi Kälin

Historiker, von 1992 bis 2008 Redaktor beim Tages-Anzeiger, seither bei der NZZ. Autor mehrerer Bücher, u.a. Monografien zur Geschichte von Rigi oder Säntis.

Ersatzneubau 4sisters mit grosszügigen Aussenräumen

Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil: Im Wettbewerb auf dem Immobilienmarkt

Geschichte der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil
Auf den Ersten Weltkrieg folgte auch in der Schweiz eine schwierige Zeit: eine darniederliegende Wirtschaft, Arbeitslosigkeit, Teuerung und Wohnungsnot. Besonders prekär war die Situation im Wohnungsmarkt. Die Wohnungen älterer Häuser befanden sich in desolatem Zustand, die Bauwirtschaft lag am Boden und der Wohnungsbestand deckte die Nachfrage bei weitem nicht! Es setzte eine Gründungswelle von Bau- oder Wohngenossenschaften ein. Um den Missständen in Wädenswil zu Leibe zu rücken, schritten einige beherzte Männer zur Tat und gründeten die Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil. Die ersten Statuten genehmigte die Gründungsversammlung am 3. Mai 1924. Die ersten Liegenschaften wurden gebaut und konnten im November 1925 bezogen werden. Danach konnten rund alle 10 Jahre neue Mehrfamilienhäuser bezogen werden.

Wachstum durch Zukauf von Liegenschaften
In den 1990er-Jahren wurden nicht nur neue Liegenschaften erstellt, sondern die Mieter-Baugenossenschaft begann bestehende Liegenschaften zu kaufen und so der Immobilienspekulation zu entziehen. So wuchs die MBG Wädenswil kontinuierlich und erreichte um die Jahrtausendwende eine kritische Grösse, die von der bisherigen mehrheitlich nebenamtlichen Verwaltungstätigkeit nicht mehr zu bewältigen war. Es wurde eine professionelle Verwaltungsstruktur aufgezogen. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts konnte die MBG noch Liegenschaften erwerben und so wachsen und die vorhandenen Verwaltungsstrukturen besser auslasten. Das änderte sich jedoch in den letzten Jahren. Auf dem Immobilienmarkt konnte eine Genossenschaft im Wettbewerb mit privaten Investoren nicht mehr mithalten. Die Preise der Immobilien sind zu stark gestiegen und auch neues Bauland konnte nicht mehr zu genossenschaftlichen Konditionen erworben werden. Der Verwaltungsrat suchte nach Lösungen, um auch künftig noch weiter wachsen zu können und so die vorhandenen Verwaltungsstrukturen besser auszunutzen. Die Fusion mit einer kleinen Genossenschaft aus dem Nachbardorf wurde geprüft, und die Genossenschaft mit 18 Wohnungen konnte in die MBG eingegliedert werden, was beiden Seiten Vorteile brachte. Die kleine Genossenschaft hatte das Verwaltungsproblem gelöst und die MBG konnte die erforderlichen Verwaltungsaufgaben problemlos übernehmen. Die MBG hatte jedoch immer noch eine kritische Grösse (rund 336 Wohnungen) für eine optimale Nutzung der professionellen Verwaltungsressourcen. Dem innovativen und vorausschauenden Verwaltungsrat stelle sich die Frage:

Wie können wir weiter wachsen?

Liegenschaften erwerben oder Bauland kaufen war beinahe aussichtslos, da die Genossenschaft gegenüber den privaten Mitkonkurrenten preislich nicht mithalten konnte. Eine Zusammenarbeit mit anderen Genossenschaften wurde geprüft. Geeignete Partner waren aber nicht zu finden.

Die Mieter-Baugenossenschaft hat ihre Wohnungen stets mustergültig unterhalten. Der Vorstand war und ist auch immer bestrebt, bei anstehenden Renovationen gleichzeitig den Wohnkomfort den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Bei diesen Arbeiten wurde festgestellt, dass vor allem folgende Probleme bei den Sanierungen von Altbauwohnungen nicht optimal gelöst werden konnten:

- Die Wohnungsgrundrisse entsprechen nicht mehr den heutigen Wünschen und Anforderungen.
- Die Wohnungen waren nicht behindertengerecht.
- Sanierungen der Gebäude führen oft zu ungenügender Energieeffizienz und den Wohnungen fehlt weiterhin eine ausreichende Schallisolation.
- Es fehlten Aufzüge, um die Wohnungen für Mieterinnen und Mieter bis ins hohe Alter attraktiv zu machen.
- Der Anbau von fehlenden Balkonen war schwer zu realisieren und sehr kostspielig.

Abklärungen ergaben im Weiteren, dass die Ausnutzung der Grundstücke meistens optimierbar wäre.

Bei alten Siedlungen sind Ersatzneubauten sehr häufig die bessere Lösung.

Im Jahr 2011 stand die MBG Wädenswil vor der Herausforderung, 6 Häuser mit 24 kleinräumigen Wohnungen, die inzwischen 62 bis 80 Jahre alt sind, auf Vordermann zu bringen.

Der Verwaltungsrat betrachtete das als Chance, an einer zentralen, sonnigen und bevorzugten Wohnlage in der Stadt Wädenswil neuen und modernen Wohnraum für mehr Personen als bisher zur Verfügung zu stellen. Er schlug den Genossenschaftern vor, mit einem Ersatzneubau eine Verdichtung nach innen zu realisieren und damit wertvolle Grünzonen und Naherholungsgebiete vor einer Zerstörung zu schützen. Mit diesem Ersatzneubau konnten die Wohnungszahl verdoppelt, die Wohnfläche verdreifacht, die Energiekosten halbiert und die Verwaltungskosten pro Wohnung gesenkt werden.

Bei einem Ersatzneubau werden die ehemals billigen Mietpreise sicher angepasst werden müssen. Denn für eine Genossenschaft arbeiten die Handwerker verständlicherweise nicht zu günstigeren Konditionen als für andere Bauherren. Die Genossenschaft hat jedoch die Möglichkeit, den Landpreis des eigenen eingebrachten Baulandes sehr niedrig zu halten. So resultieren bei der Mietpreisberechnung nach dem Modell der Kostenmiete günstige, aber nicht billige Preise. Die Preise sind für den Mittelstand erschwinglich und die Erfahrung zeigt, dass die heutigen Mietpreise sich mittel- oder langfristig gegenüber dem Mietumfeld auf dem freien Markt verbilligen werden, da die Mieteinnahmen nur die anfallenden Kosten decken müssen.

Verdichtung nach innen

Mit der neuen Überbauung konnte eine Verdichtung nach innen erreicht werden. In der zentral gelegenen Liegenschaft können nun über hundert Personen von der bevorzugten Wohnlage profitieren. Spielplatz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind in Fussdistanz vorhanden. Das hatte auch zur Folge, dass die Erstvermietung der Wohnungen ohne grosse Probleme und grossen Aufwand erfolgen konnte. Dank der genialen Anordnung der Überbauung konnte die Grösse geschickt kaschiert werden.

www.mbgwaedenswil.ch

Küche mit Esszimmer und Zugang zu Loggia Typ 2

Ausblick vom Balkon

Fakten

NAME: Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil
GRÜNDUNG: 1924
ANZAHL WOHNUNGEN: 362, dazu 5 Geschäfte
STANDORTE: Wädenswil und Hütten

Koch-Areal – ein wichtiger Meilenstein in einer bewegten Geschichte

Das Koch-Areal ist eine der letzten grossen Landreserven für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Zürich. Mit der Auswahl der zukünftigen Baurechtsnehmerinnen fiel ein wichtiger Vorentscheid. Massgebend für die weitere Entwicklung des Areals, aber auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Zürich, sind die am 10. Juni 2018 zur Abstimmung gelangenden zwei Vorlagen. Aus Sicht von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* muss die Vorlage des Stadtrates deutlich angenommen und diejenige der FDP unbedingt verworfen werden.

Vorgeschichte

Die Stadt Zürich hat 2013 das 30 000 Quadratmeter grosse Koch-Areal von der UBS AG zu einem marktüblichen Preis von 70 Millionen Franken erworben. Das Amt für Städtebau prüfte 2014 bis 2016 im Rahmen von zwei städtebaulichen Studien die Machbarkeit einer Überbauung und formulierte qualitätssichernde Entwicklungsziele im Hinblick auf die Ausschreibung zur Abgabe im Baurecht.

Anfang 2017 lancierte die FDP Stadt Zürich eine Volksinitiative, mit der sie einen Verkauf des Areals an einen privaten Dritten erwirken will, freilich mit der Auflage, die Überbauung mit Wohn- und Gewerbeflächen zügig voranzutreiben. Zudem solle ein öffentlicher Park entstehen.

Die Stadt Zürich entwickelte indes in enger Zusammenarbeit mit *Wohnbaugenossenschaften Zürich* für den Bereich Wohnen und mit Wüest Partner AG für den Bereich Gewerbe das Programm für ein öffentliches Konkurrenzverfahren. Auf die am 1. Juni 2017 erfolgte Ausschreibung gingen qualifizierte Angebote von fünf Bietergemeinschaften mit insgesamt elf beteiligten Unternehmen ein.

Den Zuschlag erhielt ein Konsortium, bestehend aus der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ, der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 und der Immobilienentwicklerin Senn AG. Gemäss Bericht des Beurteilungsgremiums gefiel «die umfassende, auf unterschiedlichen Ebenen überzeugende und detailliert ausgearbeitete Bewerbung»: «Das Koch-Areal wird als attraktiver Produktions-, Bildungs-, Wohn- und Kulturstandort konzipiert» […] «der sorgfältige Bezüge zum umgebenden Quartier herstellt» […] «Über 80 % der Wohnungen sind günstiger als CHF 1500.– pro Monat inklusive Nebenkosten» […] «[…] beabsichtigen, das Areal in einem partizipativen Verfahren zu planen und zu realisieren. Die Vermietung der Gewerbeflächen soll zentral kuratiert werden, eine Gesellschaft übernimmt den Betrieb und die Logistik für das Gesamtareal.» Gemäss Projekteingabe sollen auf dem Areal rund 350 preisgünstige Wohnungen, 16 200 m² Gewerbeflächen, davon rund 9900 m² in einem Gewerbehaus, sowie ein Quartierpark mit einer Fläche von rund 13 200 m² entstehen.

Die vorgesehenen Bauträger bereiten zusammen mit dem Amt für Hochbauten einen Architekturwettbewerb vor, der Ende 2018 abgeschlossen werden soll. Anschliessend sind die allfällige Erarbeitung der Sondernutzungsplanung sowie die weitere Projektierung vorgesehen, damit 2021 mit der Realisierung begonnen werden kann. 2023 sollen die Wohnungen und die Gewerbeflächen bezugsbereit und auch der Quartierpark realisiert sein. Der Quartierpark wird allerdings Gegenstand einer gesonderten Vorlage sein, welche ebenfalls dem Volk vorgelegt wird.

Aktueller Stand und nächste Schritte

An seiner Sitzung vom 10. Januar 2018 unterstützte die Mehrheit des Gemeinderates die Vorlage des Stadtrates und lehnte demgegenüber die FDP-Initiative ab. Beide Vorlagen kommen am 10. Juni 2018 zur Volksabstimmung:

1. Die Vorlage des Stadtrates beinhaltet einen Objektkredit in der Höhe von insgesamt 42 Millionen Franken und einen Projek-

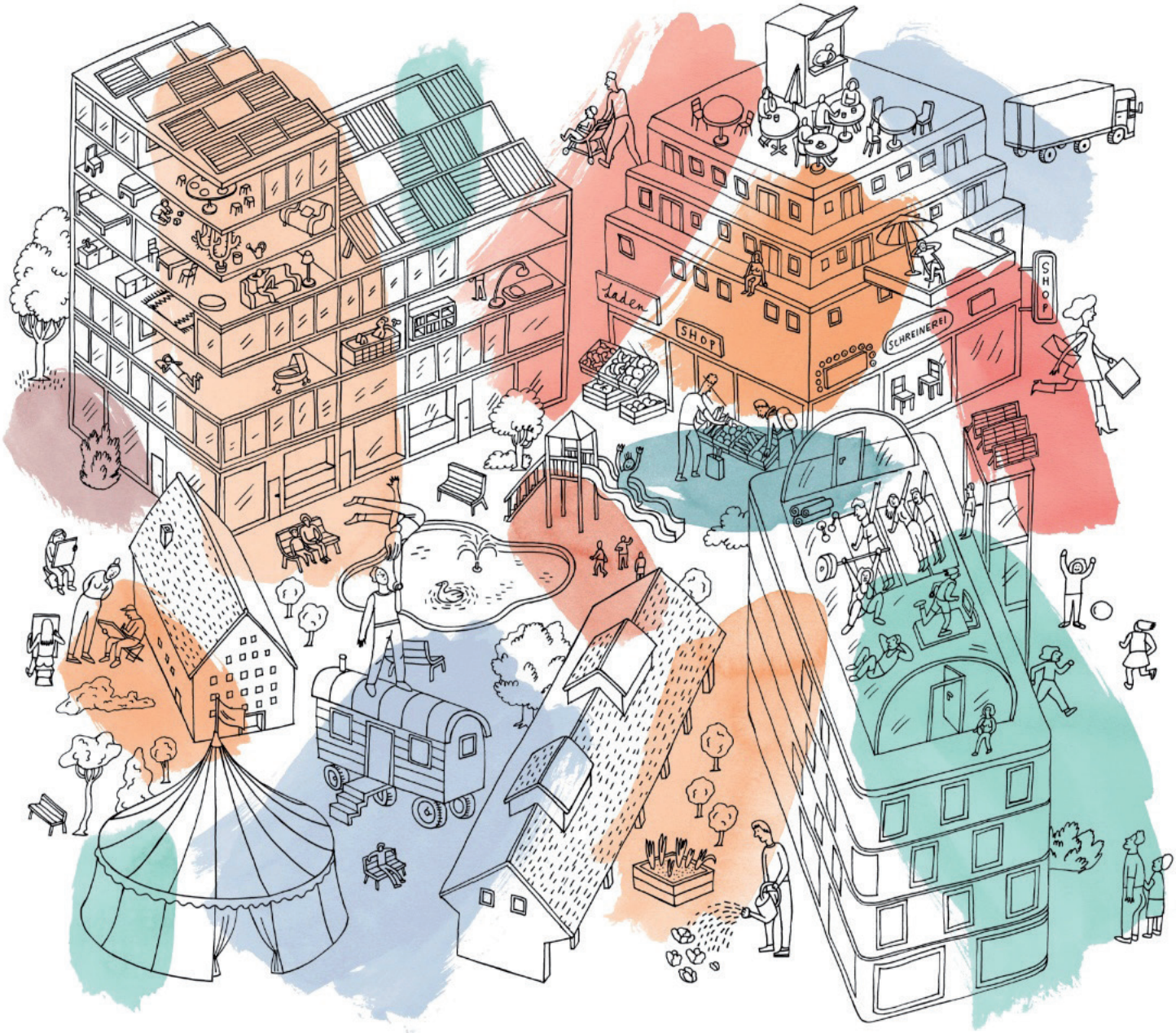

Bild: www.kochquartier.ch
(gemeinsamer Auftritt ABZ / Kraftwerk1 / Senn AG)

tierungskredit von höchstens 6,9 Millionen Franken für die Projektierung der gemeinnützigen Wohnbauten bis zum Abschluss der Vorprojekte.

Anmerkungen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*:
Die vorgesehene Nutzung für den gemeinnützigen Wohnungsbau setzt eine Übertragung ins Verwaltungsvermögen zum Buchwert von 35,1 Millionen Franken voraus. Dieser Abschreibungsbetrag geht zu zwei Dritteln zu Lasten des öffentlichen Parks. Die Gewährung des Baurechts für die gewerblichen Nutzungen erfolgt zu marktüblichen Konditionen, diejenigen für die Wohnnutzungen gemäss den üblichen Konditionen und Auflagen für gemeinnützige Bauträger. Der Planungskredit erfolgt unter Vorbehalt, d.h. er kommt nur zum Tragen, wenn die gleichzeitig zur Abstimmung kommende Volksinitiative der FDP abgelehnt wird.

2. Die von der FDP eingereichte Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» verlangt den Verkauf des Koch-Areals an einen privaten Bieter, unter anderem mit der Auflage, auf dem Grundstück Wohnraum, Gewerbeflächen, einen öffentlichen Park sowie Infrastruktur für Kinderbetreuung und Schulraum zu erstellen. Ein Drittel der Wohnungen soll nach den Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderung erstellt werden.

Anmerkungen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*:
Im Gegensatz zur Vorlage des Stadtrates sollen hier nicht alle, sondern lediglich ein Drittel als preisgünstige Wohnungen er-

stellt werden. Es wird dabei verschwiegen, dass der auf den Quartierpark entfallende Abschreibungsbetrag analog zur Vorlage des Stadtrates anfallen wird.

Abstimmungsempfehlungen des Vorstandes von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

Wir empfehlen, die Kreditvorlage des Stadtrates anzunehmen:

- **Die Erstellung von rund 350 preisgünstigen Wohnungen auf dem Koch-Areal stellt einen wichtigen Meilenstein dar auf dem Weg, bis 2050 den in der Gemeindeordnung verankerten Anteil von einem Drittel aller Mietwohnungen zu erreichen.**
- Es gibt auf Stadtgebiet nur noch wenige Möglichkeiten, gemeinnützige Neubauvorhaben in dieser Grössenordnung zu realisieren, ohne dass dabei günstiger Wohnraum in Altbauten preisgegeben werden muss.
- Die vorliegende Eingabe und die sehr grosse Erfahrung der drei Bauträger bieten Gewähr, dass das Gesamtprojekt den hohen Anforderungen an die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit entsprechen wird.
- Diese Kreditvorlage ist Voraussetzung für die nachfolgenden planerischen Schritte für ein bis 2023 realisierbares Projekt.

Wir empfehlen, die Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» abzulehnen:

- Die bewährte proaktive Bodenpolitik der Stadt Zürich verdient Unterstützung, denn sie bewahrt einen gewissen Spielraum für die Schaffung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum.
- Die Schaffung von lediglich einem Drittelanteil preisgünstiger Wohnungen trägt den enormen Umwälzungen im ganzen Quartier nur unzureichend Rechnung.
- **Eine Annahme dieser Initiative wirft, entgegen ihrem ursprünglichen Anliegen, den Planungsprozess um Jahre zurück. Dies betrifft nicht nur die dringlich gewordene Schaffung preisgünstiger Wohnungen, sondern auch den Quartierpark.**

Es ist sehr wichtig, dass die Vorlage des Stadtrates angenommen und und gleichzeitig die von der FDP lancierte Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» abgelehnt wird. Werden beide Vorlagen angenommen, so kommt die FDP-Vorlage zur Umsetzung.

Vergleiche auch: **www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/das_departement/medien/medienmitteilungen/2017/170927a**

Erforderlich sind also ein kräftiges **JA zur Kreditvorlage** und ein ebensolches **NEIN zur FDP-Initiative**.

Foto: search.ch, TomTom, swisstopo, OSM

marktplatz 2018

Marktplatz und Generalversammlung

Dieses Jahr wird der Marktplatz von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* zu einem Branchentag erweitert, der gemeinnützige Wohnbauträger und ihre Partner aus Bauwirtschaft, Energie und Finanzwesen sowie Entscheidungsträger aus den Gemeinden zusammenbringt. Der Tag bietet eine Plattform für den Austausch der Fachkompetenz der gesamten Branche.

Eröffnet wird der Branchentag im World Trade Center in Oerlikon mit zwei Referaten: Zum einen geht es um die «Chancen der gemeinnützigen Baubranche», zum anderen um «Wohnen im Alter – neue Wege für Gemeinden».

Gleich im Anschluss beginnen in zwei Blöcken verschiedene Workshops, an denen die Besuchenden wahlweise teilnehmen können. Es stehen wichtige Themen wie die Finanzierung, die Sanierung, die 2000-Watt-Gesellschaft, Branchen-Software, das Ausbildungswesen bei den Gemeinnützigen, Immobilienbewirtschaftung und Wohnungspooling auf dem Programm.

Wo Neugier auf Know-how trifft: Informieren Sie sich über die neusten Entwicklungen.

Konzentriertes Know-how aus allen Bereichen
Parallel dazu haben die Besucherinnen und Besucher ausgiebig Gelegenheit, unsere Kooperationspartner und Fördermitglieder – allesamt bestausgewiesene Anbieter in den Bereichen Bau, Energie, Finanzen und Beratung – an den Ständen des «Marktplatzes» zu treffen, sich über Neuheiten zu informieren und Kontakte zu vertiefen. Auch finden kurze Input-Referate statt zu Fragen wie «Wie kann bei Sanierung oder Neubau Energie gespart werden?», «Wie sehen die Lösungen für barrierefreie Erschliessungen aus?» oder «Wie lassen sich innovative Gemeinschaftsprojekte finanzieren?».

***Wohnbaugenossenschaften Zürich*: Bald ist Jubiläum!**
Auch der Regionalverband selbst wird mit einem Stand vertreten sein. Wir informieren dort über die geplanten Aktivitäten für das 100-Jahr-Jubiläum 2019 und wollen diese Gelegenheit nutzen, um Inputs unserer Mitglieder für das bevorstehende Jubiläum zu sammeln. Schliesslich wollen wir gemeinsam feiern und Genossenschaftsidee und -geschichte sowie den unvermindert aktuellen Nutzen des gemeinnützigen Wohnbaus mit vereinten Kräften nach aussen tragen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auf dem «Marktplatz» auch im Zusammenhang mit unseren Dienstleistungen Red und Antwort.

An einem Gemeinschaftsstand verschiedener Genossenschaften liegen zahlreiche Publikationen auf, werden Filme gezeigt und gemeinsame Projekte vorgestellt.

Apéro: Ende und Anfang
Mit einem gemeinsamen Apéro riche beenden wir den öffentlichen Teil des Branchentages und läuten den Anfang der diesjährigen Generalversammlung von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* ein.

Die Einladung zur diesjährigen Generalversammlung wird zusammen mit den Traktanden und dem detaillierten Jahresbericht rechtzeitig verschickt. Es wird an der GV – wie im Editorial eingangs erwähnt – einiges zu besprechen geben.

Wir freuen uns, Sie am Branchentag zu sehen, und bitten um Ihre Anmeldung direkt unter **www.wbg-zh.ch/veranstaltungen**.

Marktplatz und Generalversammlung

Mittwoch, 30. Mai 2018 **Branchentag** und **Generalversammlung** von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* im World Trade Center, 8050 Zürich

13.00 bis 18.30 Uhr	**Marktplatz**
18.45 bis 20.00 Uhr	**Generalversammlung**

Foto: Grün Stadt Zürich

Was Stiefelgeissen und Wildbienen mit Geno

Ist Ihnen aufgefallen, dass kaum mehr tote Insekten an den Windschutzscheiben der Autos kleben? Daran ist gut erkennbar, dass der Bestand an Insekten in den letzten dreissig Jahren um drei Viertel abnahm. In der Schweiz ist jede dritte Tier- und Pflanzenart bedroht, im Mittelland sind seit dem Jahr 1900 rund 20 Prozent der Brutvogelarten ausgestorben.

Die 7. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die unter dem Thema Biodiversität stand, zeichnete am 17. November in Zürich aber nicht nur ein dramatisches Bild, sondern zeigte auch auf, was für ein Potenzial Biodiversität im Siedlungsraum bietet.

In der Stadt Zürich kommen 1200 Pflanzen- und 894 Tierarten vor, mehr als 40 Prozent des Artenreichtums der Schweiz.

Auf Aushubhügeln von Baustellen wachsen Nachtschattengewächse, Sonnenblumen, Hornschottenklee oder Ölrettich, welche nicht nur das Auge, sondern auch die Tierwelt beglücken. Wildbienen wie den Sägehorn- oder Blattschneiderbienen wird auf Dächern in aufgeschütteten Erdhügeln ermöglicht, ihre Nester zu bauen.

Urbane Menschen pflanzen und vermehren auf ihren Balkonen oder Fenstersimsen im Rahmen des Projekts Stadttomaten seltene ProSpecieRara-Tomaten oder der Verein Stadtgeiss hält bedrohte Stiefelgeissen, die nur wenig Milch und Fleisch liefern, aber eine Wiese derart attraktiv machen, dass sie zum Quartiertreffpunkt wird.

Interessant war zu erfahren, dass in der Stadt Zürich 1200 Pflanzen- und 894 Tierarten vorkommen, mehr als 40 Prozent des Artenreichtums der Schweiz. Die Biodiversität in der Stadt ist eine vom Menschen gemachte Vielfalt! Biodiversität kann man gestalten. Bei einigen Genossenschaften wird gemeinschaftlich

Zum vorgestellten Projekt «Stadtgeiss» ist im AT Verlag ein Buch erschienen:

www.at-verlag.ch/buch/978-3-03800-969-6

Fachstellen

Eine hohe Biodiversität ist ein zentrales Anliegen der Stadt Zürich. Grün Stadt Zürich hat mit dem Projekt «Mehr als Grün» den politischen Auftrag erhalten, den Anteil ökologisch wertvoller Flächen im Siedlungsgebiet zu fördern.

www.stadt-zuerich.ch/mehr-als-gruen

Grün Stadt Zürich unterstützt private Bauherren mit bis zu 5000 Franken pro Objekt, wenn sie zum Beispiel invasive Gehölze entfernen oder den Rasen seltener mähen, um die Pflanzenvielfalt zu fördern.

www.stadt-zuerich.ch/biodiversitaet

ssenschaften zu tun haben können

gegärtnert, bei anderen der Siedlungsraum vielfältig und naturnah gestaltet. Das führt zu attraktiven Aussenräumen, in denen man Lust hat, sich aufzuhalten. Es entstehen Treffpunkte und die vielfach gemeinschaftlich organisierten Projekte stärken den sozialen Zusammenhalt und den Austausch unter den Bewohnenden. Naturnah gestaltete Umgebungen verursachen zwar Kosten, benötigen aber weniger Pflegeaufwand und sind darum in der Vollkostenrechnung nicht teurer als herkömmliche Umgebungsgestaltungen.

Am Schluss der gut besuchten Tagung wurde vielen klar: Siedlungsräume können mehr, als nur Abstand zu schaffen. Nutzbarkeit, Identifikation und Mikroklima einer Siedlung werden weitgehend durch Aussenräume geprägt. Nutzen wir doch das noch vielerorts brachliegende Potenzial!

Andreas Wirz
Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

Biodiversität regt zu Diskussionen an.

Diversität zeigt sich auch bei den zahlreichen Referaten.

Ausblick

Demnächst auf Ihrer Agenda

Geschäftsführenden-Lunch

Freitag, 4. Mai 2018 von 11 bis 13 Uhr, bei der gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft Gewobag, Bäckerei Café Fellenberg, Fellenbergstrasse 276, 8047 Zürich

Hier werden im lockeren Rahmen aktuelle Themen besprochen und Erfahrungen ausgetauscht.

Branchentag und Generalversammlung

Mittwoch, 30. Mai 2018 **Branchentag** und **Generalversammlung** von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* im World Trade Center, 8050 Zürich

Wo Neugier auf Know-how trifft: Gemeinnützige Wohnbauträger und Fachleute aus den Bereichen Bau, Finanzen, Ausbildung und Beratung informieren sich über die neusten Entwicklungen.

Save the date! expert+

Montag, 18. Juni 2018 – *Wohnbaugenossenschaften Schweiz* und die Fachstelle expert+ vertiefen das Thema «Betreutes Wohnen». Beispielhaft: Graubünden.

Impressum

blick**punkt** richtet sich an alle gemeinnützigen Wohnbauträger sowie Interessierte aus den Bereichen Politik, Verwaltung und Medien im Kanton Zürich und erscheint 4 Mal pro Jahr.

AUFLAGE: 1500 Exemplare

HERAUSGEBER: Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, Postfach, 8031 Zürich, **www.wbg-zh.ch**

REDAKTION: stefan.weber@wbg-zh.ch

MITARBEIT AN DIESER AUSGABE:
Barbara Thalmann (Präsidentin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*), Christian Portmann (Vizepräsident *Wohnbaugenossenschaften Zürich*), Adi Kälin (Journalist, NZZ), Andreas Wirz (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*), Hans Zbinden (Präsident Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil), Stefan Weber Aich (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)

VERLAG: info@wbg-zh.ch

ADRESSVERWALTUNG: info@wbg-zh.ch

GESTALTUNG: www.metaphor-zuerich.ch

DRUCK UND VERSAND: www.zimmidruck.ch

Ein herzliches Dankeschön den Kooperationspartnern des Verbandes:

ewz · Zürcher Kantonalbank · hps · MIGROS · die Mobiliar · Keller Spiegelschränke AG · 4B · LAUFEN | arwa