

SVW-Nachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **80 (2005)**

Heft 10

PDF erstellt am: **21.06.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Spendenbarometer (in CHF)



JEDER BEITRAG IST NÖTIG

Der Stiftungsrat hat dieses Jahres bereits neun Darlehen an verschiedene Mitglieder des SVW bewilligt und damit eine Neuüberbauung, verschiedene Renovationen und drei Liegenschaftskäufe mitfinanziert. Die Stiftung konnte so auch dazu beitragen, dass preisgünstiger Wohnraum der Spekulation entzogen und dauerhaft Haushalten mit geringeren Einkommen zur Verfügung gestellt wird.

Als Folge der rückläufigen Zinssätze nehmen die Zinserträge der Stiftung seit einigen Jahren jedoch beträchtlich ab. Obwohl die freiwilligen Beiträge der SVW-Mitglieder in den vergangenen drei Jahren jeweils leicht angestiegen sind, können sie diese Einbussen nicht kompensieren. Deshalb ist es wichtig, die Einnahmen zumindest auf der Höhe des Vorjahres zu stabilisieren.

Auch dieses Jahr hat bereits wieder mehr als die Hälfte der Mitglieder einen freiwilligen Beitrag in den Solidaritätsfonds einbezahlt. Das bisherige Ergebnis ist jedoch sowohl bezüglich Anzahl der Überweisungen als auch im Gesamtbetrag niedriger als in den Vorjahren. Die Verantwortlichen der Stiftung haben deshalb diejenigen Genossenschaften, die noch keinen Beitrag überwiesen haben, nochmals angeschrieben. Die Stiftung Solidaritätsfonds dankt allen Mitgliedern, die die Stiftung unterstützen, und hofft, dass die bis anhin regelmässig zahlenden und viele neuen Mitglieder mit einem Beitrag ihre Solidarität bekunden.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109,
8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55,
www.svw.ch/solidaritaetsfonds

SVW Schweiz



Besuch aus Berlin

Im September kam das Genossenschaftsforum Berlin zu einem dreitägigen Besuch in die Schweiz. Die Forschungs- und Dokumentationsstelle beschäftigt sich mit historischen und aktuellen Fragen zum genossenschaftlichen Wohnen und Bauen und nutzte die Exkursion ins Nachbarland für einen Blick über den Tellerrand. In Zürich vermittelten ihnen Referenten des Dachverbandes und der Zürcher Sektion Einblicke in den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich sowie in die Erneuerungs- und Neubaustrategien der ABZ als einer der grössten Baugenossenschaften. Beeindruckt haben die Besucher aus Deutschland vor allem die Besichtigungstouren in den beiden Boomquartieren Zürich-Nord und im Kreis 5, wo sie genossenschaftliche Vorzeigeprojekte wie den Regina-Kägi-Hof oder das Kraftwerk1 kennen lernten. Nach etwas Zürcher «Sightseeing» ging es weiter nach Luzern, wo die Innerschweizer

Sektion der Gruppe mit dem Neubau Tribschenstadt und der umfassend erneuerten Siedlung Breitenlachen zwei der wichtigsten Projekte am Platz vorstellte. Neben den Besichtigungen blieb auch genügend Zeit zum persönlichen Austausch mit den Kollegen aus dem Nachbarland, was beide Seiten gleichermaßen schätzten. (rom)

Gesucht:

neue Leitung für die SVW-Weiterbildung

Der SVW sucht für seine Geschäftsstelle in Zürich mit 13 Mitarbeitenden per sofort oder nach Vereinbarung eine kommunikative und initiativ Persönlichkeit mit Flair für Marketing- und Organisationsaufgaben als Leiter/in des Bereichs Weiterbildung (80 bis 100%). Weitere Informationen: www.svw.ch/aktuell

EGW

Günstige Finanzierungen mit der EGW

Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW hat im laufenden Geschäftsjahr bereits drei Anleihen begeben. Die Bedingungen waren ausserordentlich günstig:

- Die Anleihe Serie 24 am 2. Mai mit 59,6 Mio. Franken. Bei einem Ausgabepreis von 102,8% und dem Zinssatz von 2,75% betragen die All-in-Costs für eine Laufzeit von 15 Jahren 2,866%.

- Am 27. Juni wurde die Anleihe Serie 24 um 94,8 Mio. Franken aufgestockt. Die All-in-Costs waren für die beteiligten Wohnbauträger noch günstiger, d.h. 2,546% für eine Laufzeit bis 30. April 2020.

- Die Anleihe Serie 25 erfolgte am 22. September mit 144,7 Mio. Franken. Mit einem Ausgabepreis von 101,625% betrug der Zinssatz für die Laufzeit von 12 Jahren 2,25% und die All-in-Costs 2,436%.

Mit total 299,1 Mio. Franken hat die EGW den beteiligten Wohnbauträgern sehr günstige langfristige Finanzierungen ermöglicht. Im Dezember wird die nächste Anleihe aufgelegt. Auch im kommenden Jahr wird die EGW ihre Aktivitäten zu Gunsten von gemeinnützigen Wohnbauträgern entfalten.

Weitere Informationen: www.egw-ccl.ch

Sektion Nordwestschweiz

Schlagabtausch um «Landhof»

Bis auf dem ehemaligen FCB-Fussballplatz auf dem Basler Landhofareal Wohnungen entstehen, könnte es doch länger dauern als geplant – wenn es überhaupt dazu kommt. Der Kanton Basel-Stadt möchte das Gebiet, das heute in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse liegt, umzonen und darauf eine Wohnüberbauung mit 100 bis 120 Wohnungen erstellen. Als Baurechtnehmerinnen haben auch verschiedene Genossenschaften Interesse bekundet (siehe *wohnen* 5/2005).

Gegen die geplante Umnutzung sind jedoch mehrere Einsprachen eingegangen. Zur Erhaltung des Areals hat sich ein Verein formiert, die IG Landhof, die das Gebiet als «grüne Oase» und als Fussball- und Begegnungsplatz bewahren möchte. Auch der WWF wehrt sich gegen die Überbauung und verlangt von der Stadt ein klares Grünflächenkonzept. Nun muss der Grosse Rat das Projekt nochmals behandeln. Kommt dieses durch, so haben bereits verschiedene Gegner ein Referendum angekündigt und letztlich wird es am Volk sein, über die Zukunft des Landhofs zu entscheiden. (rom)



SVW Schweiz

Die SVW-Fördermitglieder

Haben Sie gewusst, dass die Fördermitglieder des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen immer wieder viel zum Gelingen der verschiedenen Veranstaltungen beitra-

gen? Dank Sponsorenbeiträgen konnten zahlreiche Anlässe verwirklicht und grosszügiger gestaltet werden. Ein herzliches Dankeschön an die Fördermitglieder des SVW!

Sind Sie an einer Fördermitgliedschaft interessiert?

Wenden Sie sich an Astrid Fischer, Telefon 044 360 26 62, Fax 044 362 69 71 astrid.fischer@svw.ch, www.svw.ch

Aareon Schweiz AG, Bülach www.aareon.ch	Franke Küchentechnik AG, Aarburg www.kt.franke.ch	P. Meier & Partner AG, Erlenbach www.ingmeier.ch
Age Stiftung, Zürich www.age-stiftung	Franke Schweiz AG, Aarburg www.franke.ch	Peikert Contract AG, Zug www.peikert.ch
Allco AG, Zürich www.allco.ch	Gassmann + Partner AG, Immobilienberatung, Zürich www.gassmann-partner.ch	Piatti Bruno AG, Dietlikon www.piatti.ch
Allreal Generalunternehmung AG, Zürich www.allreal.ch	Gewerkschaft SMUV, Bern 15 www.unia.ch	Pro Domo Architekten AG, Zürich www.pro-domo.ch
Arc Architekten, Zürich www.arc-architekten.ch	Gartenbau-Genossenschaft, Zürich www.ggz-gartenbau.ch	Raiffeisenbank St. Gallen www.raiffeisen.ch
Bachmann Josef, Architekt SIA, Aesch arch.bachmann@bluewin.ch	Gips- & Malergenossenschaft, Zürich www.gmgz.ch	Renespa AG, Planungen und Bauerneuerungen, Weinfelden, www.renespa.ch
Bank Coop AG, Basel www.bankcoop.ch	Halter Generalunternehmung AG, Zürich www.halter-unternehmungen.ch	Robert Spleiss AG, Bauunternehmung, Zürich www.robert-spleiss.ch
Basler & Hofmann, Ingenieure & Planer AG, Zürich www.bhz.ch	Hansgrohe AG, Neuenhof www.hansgrohe.ch	Rubio AG, Gebäudereinigung + Unterhalt, Zürich www.rubioag.ch
Bauwerk Parkett AG, St. Margreten www.bauwerk-parkett.com	Hobel Genossenschaft, Zürich www.hobel.ch	Sada AG, Gebäudetechnik, Zürich www.sada.ch
BDO Visura, Affoltern am Albis www.bdo.ch	Hypothekar-Bürgerschafts-Genossenschaft HBG, Zürich www.hbg-cch.ch	Sanitas Troesch AG, Zürich www.sanitastroesch.ch
BDO Visura Immobilien, Zürich www.bdo.ch	Karl Steiner AG, (Unirenova AG), Zürich www.steiner.ch	Schenker Storen AG, Schönenwerd www.storen.ch
Böni AG, Ingenieurbüro, Bülach www.boeni-ing.ch	Keramik Laufen AG, Laufen www.baudoc.ch	Sibir Haushalttechnik AG, Schlieren www.sibir.ch
BR Bauhandel AG, Buchs, Aarau www.sanico.ch	Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich www.kfp.ch	Sto AG, Niederglatt www.stoag.ch
Bürgerschafts-Genossenschaft Baselland BGB, Münchenstein www.blkb.ch	Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg www.lgz.ch	Trigema AG, Treuhand, Zürich www.trigema.ch
Cadnet GmbH, Hannover www.cadnet.de	U. W. Linsi Stiftung, Stäfa linsistiftung@bluewin.ch	Uster AG, Planer Architekten www.uster-ag.ch
Caritas Zürich www.caritas.ch	Livit AG, Zürich www.livit.ch	Immobilientreuhänder, Wädenswil
Coop, Basel www.coop.ch	Locacasa, Muri bei Bern	Veriset Küchen AG, Root-Luzern www.veriset.ch
Dörig Fenster Service AG, St. Gallen-Mörschwil www.dfs.ch	Macon Novabau AG, Baumanagement, Richterswil www.macon-novabau.ch	Verband genossenschaftlicher Bau- und Industrie- unternehmungen VG, Erlenbach, www.vgb-acc.ch
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich www.aporta-stiftung.ch	Meier & Steinauer Partner AG, Architekten, Zürich www.meier-steinauer.ch	V-Zug AG, Oberglatt www.vzug.ch
EgoKiefer AG, Dietlikon www.egokiefer.ch	Messerli & Partner AG, Integrale Immobilien- bewirtschaftung, Oberrieden, www.messerli-partner.ch	W&W Immo Informatik AG, Affoltern am Albis www.wimmo.ch
Electrolux AG, Zürich www.electrolux.ch	Miele AG, Spreitenbach www.miele.ch	Walo Bertschinger Central AG, Zürich www.walo.ch
Finanzdepartement der Stadt Zürich www.fd.stzh.ch	Mobag AG, Zürich www.mobag.ch	Wogeno Schweiz, Luzern www.wogeno.ch
Fischer Anne-Marie + Visini Reto, Zürich www.fischer-visini.ch	Novelan AG, Dällikon www.novelan.ch	WohnBauBüro, Uster www.wohnbaubuero.ch
fischer liegenschaften management, Zürich www.f-l-m.ch	Oeko-Handels AG, Spielplatzanlagen, St. Gallen www.oeko-handels.ch	Ziörjen Bauunternehmungen AG, Zürich ziorjen.bauag@swissonline.ch
Forster Küchen- & Kühltechnik AG, Arbon www.forster-kuechen.ch	Ortobau Generalunternehmung AG, Zürich www.ortobau.ch	Zürcher Kantonalbank, Zürich www.zkb.ch

Genossenschaften

Vrenelisgärtli feiert 75-Jahr-Jubiläum

Mit einem Fest mit allem Drum und Dran – Kindernachmittag, offizieller Teil, Abendunterhaltung mit Musik, Speis und Trank usw. – feierte die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli in Zürich Unterstrass Anfang Juli ihr 75-jähriges Bestehen. Eine eigens zum Anlass geschaffene Chronik hält die Geschichte der

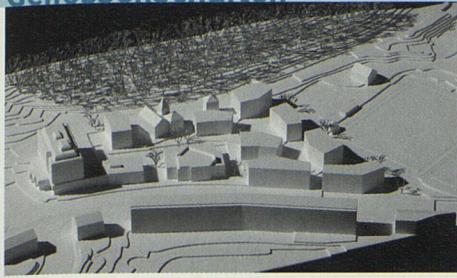
Genossenschaft fest (Bezug: Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, 8057 Zürich, 044 362 63 22). Heute gehören ihr 212 Wohnungen und 5 Einfamilienhäuser zwischen Schaffhauser- und Bucheggplatz.

Das Jubiläum diente aber nicht nur dem Rückblick. Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli steht vor neuen Aufgaben. Um die Qualität

ihres Wohnungsbestands auf dem bisherigen Niveau zu halten, hat sie bereits kleinere Wohnungen zu familienfreundlichen 5½-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. Weitere Anpassungen an künftige Bedürfnisse sollen folgen.

(pd)

Genossenschaften



Das Siegerprojekt von Althammer Hochuli Architekten sieht acht polygonale Gebäude vor, die gleichmässig auf dem Guggach-Areal verteilt sind und die historischen Industriebauten subtil einbeziehen.

Strassenbahner: Wohnen am Waldrand

Auf dem Guggach-Areal in Zürich Unterstrass besitzt die Stadt Zürich 12 000 Quadratmeter Land, das an das Naherholungsgebiet Käferberg grenzt. Für die Baugenossenschaft der Strassenbahner, die in diesem Quartier ihre Gründerkolonie besitzt, eine ideale Möglichkeit, ihr Wohnungsangebot mit grösseren Familienwohnungen zu ergänzen. Als Bau-

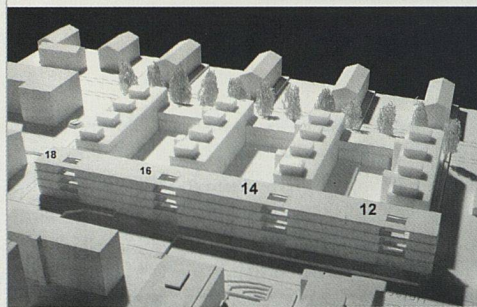
rechtnehmerin plant sie auf dem Areal eine Wohnüberbauung mit rund 75 Wohneinheiten und führte gemeinsam mit dem Amt für Hochbauten einen Projektwettbewerb durch. Die Neubauten sollten städtebaulich, architektonisch und in der Aussenraumgestaltung von hoher Qualität und zeitgemäss sein und der Lage an der lärmbelasteten Hofwiesenstrasse Rechnung tragen. Die Genossenschaft wünschte sich innovative Familienwohnungen, die einen hohen Gebrauchswert besitzen. Auch ökologisch und wirtschaftlich sollten die Projekte vorbildlich und nachhaltig sein und sich in kurzer Zeit umsetzen lassen. Eine Knacknuss stellten neben der Lage an der Hofwiesenstrasse die ehemaligen, nicht mehr betriebsnotwendigen Industriebauten dar, die zweckmässig in die Wohnüberbauung eingebunden werden sollten. Nicht zuletzt deshalb vermochte das Siegerprojekt von Althammer Hochuli Architekten die Jury zu überzeugen: Die Architekten schla-

gen acht im Grundriss polygonale drei- bis fünfgeschossige Gebäude vor, die gleichmässig auf dem Gelände verteilt sind und so die beiden historischen Bauten subtil einbeziehen. Diese Einheit von freistehenden Wohnhäusern und fliessenden Aussenräumen schaffe, so das Preisgericht, ein schon fast nobles Wohnumfeld und lasse eine unverwechselbare Identität der Siedlung erwarten. Die geplanten Wohnungen – mit 85 bietet das Projekt sogar mehr als verlangt – sind gemäss den Experten «unspektakulär, aber von gutem Zuschnitt»: Als Grundtyp setzt das Projekt auf die bewährte «Zellenwohnung» mit einer zentralen Eingangshalle und daran angegliederten Räumen. Sämtliche Wohnungen verfügen über grosszügige Balkone oder Gartensitzplätze. Gefallen hat der Jury auch die Option, je nach Vermietungslage gewisse Gartenwohnungen als Kinderhort oder Gemeinschaftsräume nutzen zu können. Baubeginn soll Anfang 2007 sein. *(pd/rom)*

BG Zentralstrasse erneuert im Saatlen

Diesen Monat konnten die ersten Mieter der Baugenossenschaft Zentralstrasse in die neue Siedlung Unterfeld IV in Zürich Schwamendingen einziehen. Anstelle von neun Reihenhäusern sind hier 40 Wohnungen entstanden (Architektur: Isler Architekten AG Winterthur). Davon sind 16 Lofts oder Atelierwohnungen mit 52 bis 62 Quadratmetern und 24 Viereinhalbzimmerwohnungen. Zu allen Wohnungen in den vier Obergeschossen gehört eine grosse Loggia, die nicht heizbar, aber verglast ist; die raumhohen Fenster können vollständig geöffnet werden. Die Neubauwohnungen sind preislich sehr attraktiv – eine Viereinhalbzimmerwohnung kostet inklusive Nebenkosten und Heizung rund 2000 Franken – und konnten alle in kürzester Zeit vermietet werden.

Auf dem benachbarten Grundstück wird die Genossenschaft als nächstes vier bestehende Mehrfamilienhäuser in Etappen durch An- und Aufbauten erweitern und mit Zwischenbauten gegen die Wallisellenstrasse hin das gesamte Areal beruhigen. So entstehen 67 weitere grosszügige Wohnungen. *(hcd)*



Mit Strategie in die Zukunft

Die Immobilienbewirtschaftung einer Baugenossenschaft ist auf Langfristigkeit angelegt. Dazu gehört die Planung, wohin sich die Genossenschaft mittel- und langfristig bewegen soll. Insbesondere grössere Sanierungen und Ersatzneubauten brauchen eine sorgfältige Vorbereitung. Der SVW-Kurs «Wie verändert sich unsere Genossenschaft? Strategien und Realisierungsschritte» zeigt auf, wie eine umfassende Strategie entwickelt und schrittweise umgesetzt werden kann. Im Workshop vom 6. Dezember 2005 sind noch Plätze frei. Anmeldung und weitere Informationen beim SVW, Francis Rossé, Telefon 044 362 42 40 oder unter www.svw.ch/weiterbildung.

Agenda



Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
27.10.2005 bis 18.11.2005		Grenchen	10. Grenchner Wohntage Mit Hauptveranstaltung am 3.11.2005 zum gemeinnützigen Wohnungsbau.	Bundesamt für Wohnungswesen 2540 Grenchen	www.bwo.admin.ch/veranstaltungen/wohntage
9.11.2005	17:30 Uhr	Klubschule Migros (Hauptbahnhofgebäude) St. Gallen	Präsidenten- und Präsidentinentreffen der Sektion Ostschweiz Mit Referat von Simone Gatti: «Wohntrends für Menschen in der zweiten Lebenshälfte: Chancen der Genossenschaft».	Karl Litscher Präsident Sektion	071 277 76 10, karl.litscher@bluewin.ch www.svw-ost.ch
6.12.2005	9 bis 17 Uhr	Zürich, Hotel Novotel	SVW-Kurs: Wie verändert sich unsere Genossenschaft? Strategien und Realisierungsschritte Der SVW-Workshop unterstützt Genossenschaften bei einer langfristigen strategischen Planung.	SVW, Francis Rossé	044 362 42 40 francis.rosse@svw.ch www.svw.ch/weiterbildung.ch
10.6.2006		Biel, Volkshaus	Verbandstag SVW 2006	SVW, Astrid Fischer	044 362 42 40 astrid.fischer@svw.ch