Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 81 (2006)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: SVW-Nachrichten

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

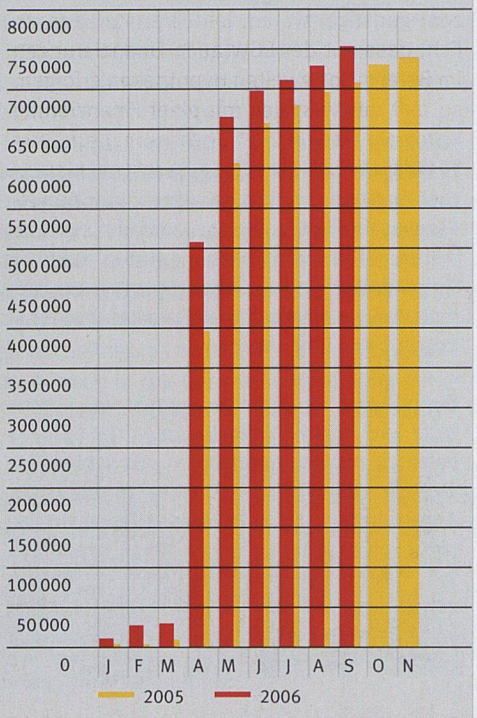
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Spendenbarometer (in CHF)



900 000 Franken für den Solidaritätsfonds

Mit dem Solidaritätsfonds steht dem SVW ein unabhängiges Finanzierungsmittel zur Verfügung, das vorwiegend von den Mitgliedern alimentiert wird und auch fast ausschliesslich diesen zugute kommt. In den letzten Jahren hat jeweils knapp ein Drittel aller Verbandsmitglieder die jährliche Sammelaktion mit einem Beitrag unterstützt und bereits in diesem Jahr könnte die Rekordmarke von 800 000 Franken geknackt werden.

Der Stiftungsrat ist überzeugt, dass die Nachfrage nach Darlehen aus dem Solidaritätsfonds mit dem absehbaren Wiederansteigen der Zinsen weiter zunehmen wird, zumal auch die Mittel im Fonds de Roulement nicht unbegrenzt vorhanden sind. Aus diesem Grund lanciert er zusammen mit dem Verband und den einzelnen Sektionen die Kampagne «900 000 Franken für den Solidaritätsfonds». Diese hat zum Ziel, die Bekanntheit des Solidaritätsfonds zu vergrössern und weitere Mitglieder zu motivieren, sich mit einem jährlichen Beitrag daran zu beteiligen. Das gesteckte finanzielle Ziel kann erreicht werden, wenn 70 Prozent aller SVW-Mitglieder den Betrag von 10 Franken pro Wohnung an die Stiftung überweisen.

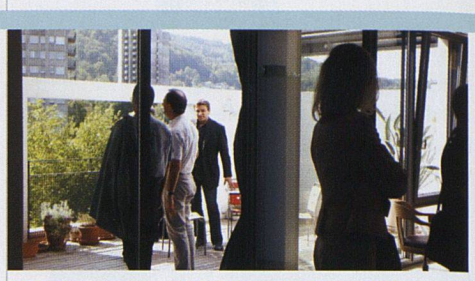
Über die einzelnen Aktivitäten der Kampagne und die damit erzielten Erfolge werden wir an dieser Stelle und im Internet informieren.

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

SVW Schweiz

Besichtigung in Zürich . . .

Gemäss ihrer Charta streben die gemeinnützigen Wohnbauträger nach guten planerischen und architektonischen Lösungen. Davon, dass diese Anforderungen nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch umsetzbar sind, konnten sich am 8. September mehr als hundert Teilnehmer an einer Besichtigung in Zürich überzeugen. Die Baugenossenschaft Rotach und die Familienheim-Genossenschaft Zürich beweisen mit ihren Neubausiedlungen an der Paul-Clairmont-Strasse, am unteren Schweighof und am Hegianwandweg grosse Innovationskraft. Spürbar war bei allen Siedlungen ein ausgeprägter Wille der Verantwortlichen, Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner zu erkennen und mit einem differenzierten Wohnungsmix verschiedene Bevölkerungskreise anzusprechen. Die Gespräche mit Bewohnenden zeigten, dass dies offenbar gelungen ist. *(uh)*



Die Teilnehmer konnten sich von der hohen Wohnqualität neuer genossenschaftlicher Siedlungen überzeugen (im Bild: Paul-Clairmont-Strasse, Baugenossenschaft Rotach).

. . . und in Mulhouse

Im Rahmen der SVW-Weiterbildung besuchte am 15. September eine Gruppe die Stadt Mulhouse (Mülhausen) im Elsass. Reiseziele waren die «Cité ouvrière» und die «Cité manifeste». Erstere war eine der ersten Gartenstädte auf dem europäischen Festland. Sie wurde im 19. Jahrhundert von Textilindustriellen initiiert, die kleine Häuser auf einer Grundfläche von 47 Quadratmetern bauen liessen und an ihre Arbeiter verkauften, indem sie ihnen während 15 Jahren einen Teil des Lohns abzogen. Die «Cité manifeste» errichtete die Trägergesellschaft «Société mulhousienne des cités ouvrières» (Somco) anlässlich des 150. Geburtstags der alten Gartenstadt. Die Somco wollte ein architektonisches Zeichen setzen. Sie lud Stararchitekten wie Jean Nouvel ein, um günstige Sozialwohnungen zu errichten, die an die Idee der Gartenstadt erinnern. Das Ergebnis wurde rasch zu einem Mekka für Architekturtouristen, doch die Teilnehmenden der SVW-Führung bekamen auch die Probleme der Siedlung vor Augen geführt. Die Häuser sind momentan mit Transparenten von protestierenden Mietern tapeziert, die sich über die hohen Energiekosten in den Häusern beklagen. Die Lehre aus der Geschichte: Günstiger und grosszügiger Sozialwohnungsbau, der als Vorbild für die Zukunft auftreten will, darf Energiefragen bei der Planung nicht vernachlässigen. *(ho)*

Architekturdenkmal mit Schattenseiten: Die Cité manifeste in Mulhouse

Sektion Zürich

Ja zur Einhausung Schwamendingen

82,9 Prozent der Stadtzürcher stimmten am 24. September für einen Kredit von 39,8 Millionen Franken zur Einhausung der Autobahn in Schwamendingen. Nachdem bereits der Bund und der Kanton entsprechende Beträge gesprochen haben, kann das rund ein Kilometer lange Strassenstück, das Schwamendingen entzwei schneidet, nun überdeckt und begrünt werden. Dieser Erfolg ist nicht zuletzt den Anrainergenossenschaften zu verdanken, die in der Vereinigung «Pro Zürich 12» seit Jahren für das Projekt kämpfen. *Wohnen* wird in der nächsten Ausgabe auf diese aussergewöhnliche Bürger- und Genossenschaftsinitiative zurückblicken. *(rl)*

Neuer Kompaktkurs: «Leben mit älteren Menschen»

Der SVW bietet in Zusammenarbeit mit wohn.plus einen Kurs über die Unterstützung von älteren Menschen in Siedlungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Ursprünglich waren drei Kurstage vorgesehen, was offenbar für viele Interessenten zu viel Zeitaufwand bedeutete. Der SVW hat deshalb beschlossen, das Angebot auf einen intensiven Kurstag am **17. November 2006** zu beschränken. Der Kurs bietet Anregungen für Genossenschaften, die Angebote für ihre älteren Bewohnerinnen und Bewohner konzipieren.

Informationen und Anmeldung:
SVW Weiterbildung, Franz Horváth,
044 362 42 40, franz.horvath@svw.ch
www.svw.ch/weiterbildung

EGW

Günstige Sockelfinanzierung mit der Emissionszentrale EGW

Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW hat im laufenden Jahr bereits drei Emissionen im Totalbetrag von 190,8 Mio. Franken getätigt:

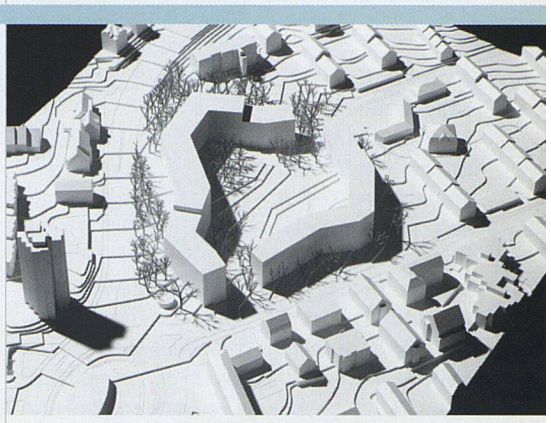
- Die Anleihe Serie 27 am 12. Januar mit 93,7 Mio. Franken. Bei einem Ausgabepreis von 100,4% und dem Zinssatz von 2,375% ergaben sich All-in-Costs von 2,687% für eine Laufzeit von zwölf Jahren.
- Am 29. Mai folgte die Anleihe Serie 28 mit 65,3 Mio. Franken. Die All-in-Costs betrugen 3,178% für eine Laufzeit von neun Jahren bei einem Zinssatz von 3,0% und einem Ausgabepreis von 101,825%.
- Die Anleihe Serie 28 wurde am 29. August um 31,8 Mio. Franken aufgestockt, zu All-in-Costs von 3,137% für die Laufzeit bis 29.05.2015.

Für die beteiligten Wohnbauträger waren die Bedingungen wiederum sehr günstig. Die Erfahrungen der letzten zehn Jahre zeigen, dass die EGW-Anleihen im Vergleich zu den jeweils aktuellen Zinssätzen der Banken für Festhypotheken gleicher Laufzeit immer gut ein Prozent günstiger waren. Beachtet man zusätzlich, dass mit der EGW auch Finanzierungen im Bereich von zweiten Hypotheken erfolgen, so fällt der Vergleich mit einer Finanzierung durch ein Bankinstitut noch besser aus. Die EGW ist derzeit daran, die nächste Emission vorzubereiten und nimmt gerne Beteiligungsgesuche entgegen. Bei genügender Nachfrage soll die Liberierung im Herbst erfolgen.
Weitere Informationen: www.egw-ccl.ch

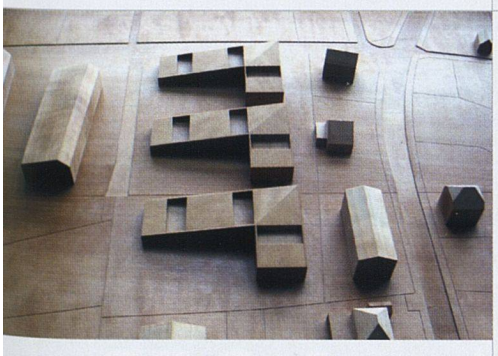
Genossenschaften

Wettbewerb Triemli der Baugenossenschaft Sonnengarten entschieden

Die Baugenossenschaft Sonnengarten ersetzt die älteste Etappe ihrer Siedlung Triemli in Zürich Albisrieden. Die 144 Wohnungen mit Baujahr 1945 sind renovationsbedürftig und zudem den Immissionen der Birmensdorfer- und der Triemlistrasse ausgesetzt. Die Genossenschafter hatten deshalb an der Generalversammlung 2005 dem Antrag, ein Neubauprojekt auszuarbeiten, zugestimmt. Der Vorstand beauftragte daraufhin das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbs mit anschliessender Überarbeitung.
Um auch jungen und unbekannteren Büros eine Chance zu geben, entschied man sich für ein offenes Verfahren. Erwünscht waren Vorschläge für eine Überbauung mit 180 preisgünstigen Wohnungen, die vor allem für Familien bestimmt sind. Viel Wert legte die Genossenschaft auf eine hohe Qualität bei der Aussenraumgestaltung. Vor grosse Herausforderungen stellte die Architektenteams die Lage des Grundstücks mit dem stark lärmbelasteten Verkehrsknotenpunkt auf der einen Seite und der kleinteiligen Siedlungsstruktur auf der anderen.
66 Architektenteams nutzten die Chance und reichten ein Projekt ein. In der Überarbeitung setzte sich das anfangs zweitplatzierte Büro von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich, durch. Damit gewann ein Team, das bereits Erfahrungen im genossenschaftlichen Siedlungsbau besitzt, hat es doch vor wenigen Jahren für die Baugenossenschaft Süd-Ost die Siedlung Stöckenacker in Zürich Affoltern entworfen. Im Triemli wählten die Architekten jedoch einen ganz anderen Ansatz und schlugen eine Blockrandbebauung vor, die sich mit ihrer mehrfach geknickten Form von den traditionellen Siedlungen solcher Bauart unterscheidet. Das Konzept des Hofraums vermochte die Jury ganz besonders zu überzeugen: Es verschafft nicht nur den notwendigen Lärmschutz, sondern bietet auch einen hohen Gebrauchswert und wird dank der beiden breiten Durchgänge zum halböffentlichen Begegnungsraum. Auch die in den Erdgeschossen untergebrachten Gemeinschaftsräume sollen das genossenschaftliche Zusammenleben stärken. Die Baugenossenschaft Sonnengarten wird rund 70 Millionen Franken in das Vorhaben investieren. Das Projekt soll in den Jahren 2008 bis 2010 realisiert werden. Doch zunächst müssen die Genossenschafter an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 16. November grünes Licht dafür geben. *(rl)*



Die vom Büro von Ballmoos Krucker entworfene Blockrandbebauung besticht durch ihre mehrfach geknickte Form und den Hofraum, der mit seinen Öffnungen einen engen Bezug zur Umgebung schafft.



Drei aussergewöhnliche Häuser, die an Felszacken erinnern, entwarfen Bünzli & Courvoisier für das Neubauprojekt an guter Lage am Zürcher Stadtrand.

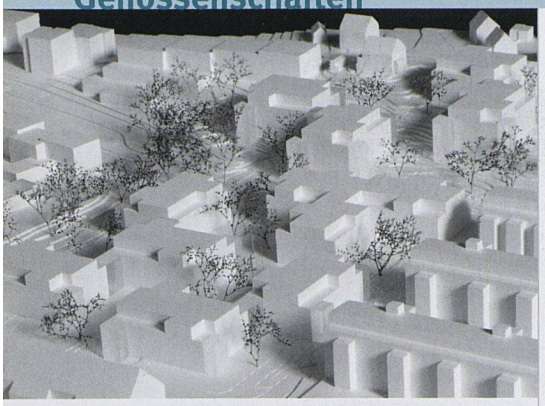
Sonnengarten mit weiterem Neubauprojekt in Schlieren/Unterengstringen

Ennet der Zürcher Stadtgrenze zwischen Schlieren und Unterengstringen besitzt die Baugenossenschaft Sonnengarten ein Grundstück, das sie nun überbauen möchte. Geplant sind drei Häuser mit 27 Wohnungen. Die spezielle Hausform, die an Felszacken gemahnt, wird es der Genossenschaft erlauben, sehr unterschiedliche Wohnungsformen – von der einstöckigen Erdgeschosswohnung bis zur dreistöckigen Maisonnette – anzubieten. Die Schrägdächer werden für aussergewöhnliche Räume sorgen. Das Projekt, das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist, stammt vom Büro Bünzli & Courvoisier, das für die Baugenossenschaft Sonnengarten schon die vielbeachtete Siedlung Hagenbuchrain entworfen hat (vgl. *wohnen* 1–2/2005). Auch über dieses Projekt werden die Genossenschafter an der ausserordentlichen Generalversammlung entscheiden. *(rl)*

Eisenbahner-Treffen in Bern

Die Delegationen der Eisenbahnergenossenschaften versammelten sich zum heurigen Jahrestreffen auf Einladung der EBG Bern turnusgemäss in der Bundeshauptstadt. Mit von der Partie sind jeweils die grossen Eisenbahnergenossenschaften von Basel, Bern, Luzern und St. Gallen sowie die BEP Zürich. Erstmals mussten sich die Luzerner entschuldigen lassen. Nach dem gemütlichen Empfangskaffee in der Markthalle begab sich die Gesellschaft im Bus zur berühmten Siedlung Weissenstein der EBG Bern, wo Präsident Rolf Zurflüh über die laufenden und geplanten Sanierungen informierte und in Musterhäusern gleich auch eindrücklichen Anschauungsunterricht bot. In der Siedlung Holligen sodann konnten bereits sanierte Wohnungen besichtigt werden. *(sw)*

Genossenschaften



Das Projekt von Neff Neumann Architekten zeichnet sich durch eine relativ dichte Bebauung aus, die trotzdem attraktive Aussenräume bietet. Rechts im Bild das bestehende GAIWO-Alterszentrum.

ASIG und GAIWO bestimmen Tägelmoos-Projekt

Die Zürcher Baugenossenschaft ASIG baut erstmals in Winterthur: Gemeinsam mit der Winterthurer GAIWO (Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen) wird sie auf dem Tägelmoos-Areal in Seen rund 150 Wohnungen erstellen. Das Land konnten die beiden Bauträger von der Stadt Winterthur erwerben, die es ihrerseits als Schenkung erhalten hatte – mit der Auflage, es für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu verwenden. Im Frühling 2006 waren zwei Projekte aus einem Architekturwettbewerb zur Weiterbearbeitung ausgewählt worden (vgl. *wohnen* 5/2006). Nun hat sich das Preisgericht für dasjenige von Neff Neumann Architekten AG, Zürich, entschieden.

Die beiden Architektinnen planen auf dem schwierigen Grundstück an Hanglange eine teppichartige Überbauung mit fünf Baukörpern, die jeweils aus zwei oder drei untereinander verbundenen Häusern bestehen. Die Jury lobte denn auch die klare Organisation, die eine relativ dichte Bebauung zulässt. Das Projekt erfüllt damit die hochgesteckten Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit. Trotzdem lässt der Aussenraum mit seiner Abfolge von gleichwertigen Plätzen eine breite Nutzung für Alt und Jung zu. Hierzu dient auch ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum.

Die rund vierzig 2- und 2½-Zimmer-Alterswohnungen der GAIWO sind aus betrieblichen Gründen in einem Gebäudekomplex zusammengefasst, der an ein bestehendes GAIWO-Alterszentrum grenzt. Die Genossenschaft möchte im Neubau auch betreutes Wohnen anbieten. Die rund 110 Wohnungen der ASIG richten sich mit ihren dreieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern dagegen vor allem an Familien. Sie bieten flexible Wohnungsgrundrisse, so dass Zimmerzahl und -grösse je nach Bewohnerschaft verändert werden können. Der Nettomietzins für eine Viereinhalbzimmerwohnung wird voraussichtlich 1850 bis 1950 Franken betragen. Bei den Dreieinhalbzimmerwohnungen wird die ASIG zwei Grössen bieten: «Standard» mit Mieten von 1550 bis 1650 Franken und «Eco» mit zehn Prozent weniger Fläche zu 1450 bis 1550 Franken. Eine 2-Zimmer-Alterswohnung bei der GAIWO wird 1250 bis 1350 Franken kosten. Die Siedlung wird im Minergie-Standard erbaut, Heizenergie und Warmwasser werden zentral über eine Erdwärmesonde erzeugt. Mit dem Bezug rechnen die Genossenschaften für das Jahr 2009 oder 2010. Bei der ASIG fällt der definitive Entscheid für die Ausführung an einer ausserordentlichen Generalversammlung am 1. Dezember. *(rl)*

Umweltpreis für genossenschaftliches Holz-Mehrfamilienhaus

Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau) hat für ihr Wohnbauprojekt «Maienzugstrasse» den Aarauer Umweltpreis 2006 erhalten. Das 18-Familien-Haus ist der erste Neubau der 1947 gegründeten Genossenschaft seit 20 Jahren. Es wurde zu 80 Prozent aus Schweizer Holz gebaut und unterschreitet den Minergie-Standard klar. *(hcd)*

Diverses

ZKB-Event «Zukunft Wohnen – Chance für Baugenossenschaften»

Die Zürcher Kantonalbank lud am 12. September die Wohnbaugenossenschaften zu einem spannenden Event ins Swissôtel Oerlikon ein. Die Teilnehmenden diskutierten über die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur und der Wohnungsnachfrage. Volker Eichener, der Forschungsleiter des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum, betonte in seinem Referat, dass die Privathaushalte vielfältiger werden, und er zeigte anhand von Beispielen, wie der Wohnungsbau auf diesen Wandel reagieren kann. Alfons Sonderegger demonstrierte, wie die von ihm präsidierte Familienheim-Genossenschaft Zürich zu einem Bauleitbild kam, das bei der Erneuerung der FGZ-Siedlungen als strategischer Wegweiser dient. *(ho)*

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt
30.10.2006	9 Uhr	Zürich, Hotel Novotel	**Aussenräume von Wohnsiedlungen – Orte mit viel schlummerndem Potenzial** SVW-Kurs	SVW Weiterbildung, Franz Horváth Telefon 044 362 42 40 franz.horvath@svw.ch www.svw.ch/weiterbildung
3.11.2006	14.15 Uhr	St. Gallen, Restaurant Dufour	**Vorstandsmitglieder gewinnen und einführen sowie attraktive Versammlungen gestalten** SVW-Kurs	SVW Weiterbildung, Franz Horváth Telefon 044 362 42 40 franz.horvath@svw.ch www.svw.ch/weiterbildung
31.10. bis 9.11.2006		Parktheater Grenchen	**Grenchner Wohntage 2006 9.11.2006: Fachtagung zum Thema Public-Cooperative-Partnerschaften im Wohnungswesen**	Bundesamt für Wohnungswesen Telefon 032 654 91 11 www.bwo.admin.ch/veranstaltungen/wohntage
7.11.2006	13.30 Uhr	Zürich, Restaurant Neumarkt	**5. SVW-Konferenz der Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer** Nicht immer ein Traumpaar . . . Wege zur gelungenen Zusammenarbeit von Geschäftsführung und Vorstand	SVW, Astrid Fischer Telefon 044 362 42 20 astrid.fischer@svw.ch
12.12.2006		Bern	**Delegiertenversammlung des SVW**	SVW, Astrid Fischer Telefon 044 362 42 20 astrid.fischer@svw.ch