

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 82 (2007)

**Heft:** 5

**Vereinsnachrichten:** SVW

#### **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:** 19.01.2026

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

## Spendenbarometer (in CHF)



## Beitrag zur Aufwertung des Zürcher «Chreis Cheib»

Zur Erhöhung der Lebensqualität in dem vom Drogenhandel und -konsum und vom Sexgewerbe belasteten Quartier im Zürcher Kreis 4 lancierte die Stadt im Jahr 2001 das Projekt «Langstrasse plus». Eine der vier Säulen dieses Projekts will unerwünschte Nutzungen von Liegenschaften, vor allem durch das Milieu, einschränken.

Im Jahr 2004 konnte die Wogeno Zürich eine Liegenschaft an der Magnusstrasse, einer Parallelstrasse zur Langstrasse, erwerben, die sich in einem stark vernachlässigten Zustand befand. Im 2006 nahm die Genossenschaft dann einen umfassenden Umbau dieser Liegenschaft in Angriff. Dabei wurden auch das Dachgeschoss abgebrochen und zwei neue Stockwerke im Holzelementbau erstellt. Die Wärmeerzeugung geschieht neu mit einer Holzpelletheizung und das Warmwasser wird mittels einer Solaranlage erwärmt. Per 1. April 2007 konnten alle elf Wohnungen der nun Minergiestandard aufweisenden Liegenschaft vermietet werden.

Der Stiftungsrat der Stiftung Solidaritätsfonds des SVW unterstützte den Kauf und die Renovationskosten mit einem Darlehen von 330 000 Franken und leistete damit zugleich auch einen Beitrag zur Rückeroberung einer Liegenschaft im Zürcher «Chreis Cheib» zu Wohnzwecken. *Wohnen* wird in der nächsten Ausgabe über dieses Projekt berichten.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55, [www.svw.ch/solidaritaetsfonds](http://www.svw.ch/solidaritaetsfonds)

## SVW Schweiz

### SVW-Finanzcheck erfolgreich gestartet

Die Ende letztes Jahr neu lancierte Dienstleistung des SVW ist bei unseren Mitgliedern auf reges Interesse gestossen: Mit einem umfassenden Finanzcheck können vor allem kleinere und mittlere Baugenossenschaften eine detaillierte Standortbestimmung ihrer finanziellen Situation vornehmen. Bereits im ersten Vierteljahr sind rund 20 Anfragen bei der SVW-Geschäftsstelle eingegangen und nach einer ersten Kontaktaufnahme haben sich beinahe alle Interessenten für die Durchführung dieser

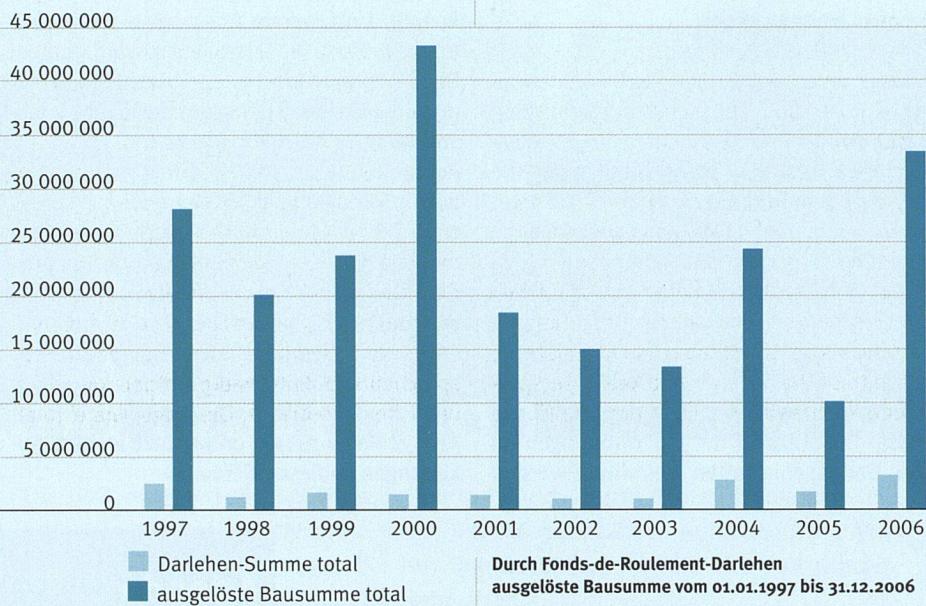
Analyse entschieden. Die Abwicklung ist ganz einfach: Die Baugenossenschaften können die benötigten Angaben elektronisch erfassen und auf der vom SVW gelieferten CD-ROM zusammen mit den darin angegebenen Unterlagen zurücksenden. Die Auswertungen erfolgen aufgrund der Zahlen der Jahresrechnung 2006. Weitere Informationen erhalten interessierte Baugenossenschaften beim SVW, Brigitte Dutli oder Balz Christen, 044 362 42 40, oder unter [www.svw.ch/finanzierung/finanzcheck.php](http://www.svw.ch/finanzierung/finanzcheck.php) (di)

### Fonds de Roulement bringt einiges ins Rollen

Wenn man von Darlehen spricht, denkt man meistens nur an die Geldbeträge, die damit umgesetzt oder, wie der Name unseres Fonds es besagt, ins «Rollen» gebracht werden. Was geschieht aber tatsächlich mit diesen Mitteln, wozu werden sie verwendet?

In den letzten zehn Jahren wurden mit 289 aus dem Fonds de Roulement des SVW gewährten Darlehen von insgesamt 176 234 500 Franken über 10 000 Wohneinheiten gefördert. Dies löste eine Bausumme von über zwei Milliarden Franken aus.

Wenn man diese Zahlen noch über einen längeren Zeitraum bis ins Jahr 1990 zurückverfolgt, ergibt sich sogar eine ausgelöste Bausumme von beinahe 4,5 Milliarden Franken. In den vergangenen 17 Jahren gewährte der Fonds 538 Darlehen im Gesamtbetrag von rund 306,7 Millionen Franken. Über 19 000 preisgünstige Wohnungen konnten mit diesen Mitteln neu erstellt oder renoviert werden. Viele dieser Projekte, insbesondere von jungen Baugenossenschaften, die nicht über das nötige Eigenkapital verfügen, hätten ohne die Unterstützung des Fonds de Roulement gar nicht verwirklicht werden können. (di)



## wohnen

### «Habitation» neu lanciert

Nachdem die Redaktion unserer welschen Schwesterzeitschrift neu besetzt wurde (siehe *wohnen* 1-2/2007), ist «Habitation» im März erstmals im gänzlich überarbeiteten Layout erschienen. Das Heft kommt neu vierfarbig, mit einem grossen Bildanteil und einer klaren Rubrizierung daher. Die erste Ausgabe widmet sich ganz den Themen Ökologie und Energie. (Bezug: [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)). (rom)





## Sektion Zürich

### Präsidentenkonferenz in Zürich

Traditionsgemäss lud die Sektion Zürich des SVW die Genossenschaftspräsidentinnen und -präsidenten Ende März zum halbjährlichen Treffen ins Restaurant Schweighof in Zürich ein. Zwei Themen standen zwischen Apéro und Nachtessen zur Diskussion: Einerseits referierte Rolf Schuppli, Bereichsleiter Wohnen und Obdach des Sozialdepartements der Stadt Zürich, über «Wohnen tut Not: Wirkungsvolle Wohnintegration», andererseits gab die Problematik «Fernsehen per Kabel» zu reden.

Die Zahlen zur Obdachlosigkeit in Zürich geben zu denken: Im vergangenen Jahr lebten rund 1000 Personen in Notwohnungen der Stadt Zürich. Ein Viertel der derzeit 260 Unterkünfte stellten Baugenossenschaften zur Verfügung. Die Notwohnungen sind jedoch meist nur befristet verfügbar. Die Genossenschaften sind deshalb aufgerufen, bei der Deckung des permanenten Bedarfs vermehrt mitzuhelfen und so der Obdachlosigkeit entgegenzuwirken. Die folgenden Referate diskutierten ein weniger tragisches, aber dafür umso ärgerliches Thema: Gibt es Alternativen zum

Ärgernis Cablecom? Die Präsidenten und Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) und der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) skizzieren ihr Vorgehen angesichts der unbefriedigenden Geschäftspraxis der Cablecom, die ihre Fastmonopolstellung offensichtlich nicht ausschliesslich zur Befriedigung der Kunden ausübt. Der SVW wurde aufgerufen, in einer Arbeitsgruppe die Grundlagen für ein gemeinsames Vorgehen zu erarbeiten. Die Thematik wurde inzwischen auch in anderen Sektionen diskutiert. (sw)

### Vorstandsmitglieder sind zufrieden

Im Auftrag von Stadtentwicklung Zürich und des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) befragte die SVW-Sektion Zürich Entscheidungsträger und Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften zu ihrer Tätigkeit. Welches ist die Motivation, sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu engagieren? Wie viele Stunden wenden die Vorstandsmitglieder für ihr Amt durchschnittlich auf? Wie empfinden sie diese Belastung? Welche Themen beschäftigen die Vorstände? Diesen und

anderen Fragen ging die Studie, die Ende April veröffentlicht wurde, nach. Die ersten Ergebnisse zeigen, dass die Vorstandsmitglieder grundsätzlich mit ihrem Amt zufrieden sind und sich vor allem aus ideellen Motiven engagieren. Die zeitliche Belastung von fünf und mehr Stunden pro Woche wird allerdings als hoch empfunden. Die wichtigsten Fragen, die die Entscheidungsträger beschäftigen, sind anstehende Erneuerungen und die Rekrutierung von qualifizierten neuen Vorstandsmitgliedern. Interessant sind auch die Informati-

onen über die Zusammensetzung der Vorstände: So sind Frauen darin nach wie vor untervertreten. Ein hoher Anteil der Vorstandsmitglieder ist selbständig erwerbend, ebenfalls viele haben eine höhere Berufsausbildung oder einen Universitätsabschluss. Das politische Profil der Vorstandsmitglieder entspricht in etwa demjenigen des Zürcher Gemeinderates. (hcd)

### IG neues wohnen zürich erweitert Tätigkeitsgebiet

In der IG neues wohnen zürich sind mittlerweile 31 Zürcher Baugenossenschaften mit derzeit 26 000 Wohnungen zusammengeschlossen. Als Interessengemeinschaft treten die Bauträger gemeinsam auf, um auch auf grossen Arealen innovative und preisgünstige Grossüberbauungen realisieren zu können. An der Mitgliederversammlung im April berichteten Präsident Willy Küng und Geschäftsführer Markus Zimmermann von Abklärungen und Verhandlungen über zahlreiche Areale in Zürich und Umgebung. Nachdem 2006 ein grosser Landverkauf für 350 Wohnungen an zwei Genossenschaften vermittelt werden

konnte, sind weitere Abschlüsse erst mittelfristig in Sicht. Die Knappheit an verfügbarem Bauland, planerische Komplexität und oft auch die Preisvorstellungen der Besitzer lassen keine kurzfristigen Erfolge zu.

Architektin Sonja Anders orientierte die Mitglieder, dass der geschäftsleitende Ausschuss auch mit der Evaluation von potenziellen Umnutzungsobjekten begonnen habe. Außerdem stellte sie mögliche Neubauprojekte mit einer gemischten Nutzung vor, also zum Beispiel einer Kombination von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen. Die Versammlung stimmte dieser Ausweitung des Tätigkeitsgebietes zu und unterstützte weitere Abklärungen in dieser Richtung.

Ziel der IG neues wohnen zürich ist es, durch die Kooperation mehrerer gemeinnütziger Bauträgerschaften auch sehr grosse und eventuell schwierige Grundstücke im Grossraum Zürich zu entwickeln und qualitätsgünstig zu überbauen. Dazu eignen sich insbesondere Industriebrachen und andere Umnutzungsgebiete. Als Nebeneffekt der Abklärungen stösst die IG gelegentlich auch auf kleinere Areale. Die Mitgliederversammlung stimmte einer Aufgabenerweiterung auch insofern zu, als die IG solche kleineren Grundstücke künftig direkt an einzelne Mitglieder vermitteln kann. (pd)

## Agenda

| Datum     | Zeit      | Ort                          | Anlass/Kurzbeschrieb   | Kontakt  |
|-----------|-----------|------------------------------|--|--|
|           |           | Zürich                       | «100 Jahre mehr als wohnen». Diverse Veranstaltungen   | www.mehr-als-wohnen.ch   |
| 24.5.2007 | 18.00 Uhr | Restaurant Bundesbahn, Basel | Generalversammlung der Sektion Nordwestschweiz<br>Mit Referat von Regierungsrätin Eva Herzog | SVW Sektion Nordwestschweiz<br>Katharina Riederer,<br>Tel. 061 321 71 07, svw@balcat |
| 2.6.2007  |           | Genf                         | Generalversammlung der Sektion Romande   | ASH Romande<br>Roger Dubuis<br>Tel. 021 648 39 00<br>ash.romande@bluewin.ch          |
| 4.6.2007  | 17 Uhr    | Stadthaus, Zürich            | Die Vermietungspraxis von Baugenossenschaften  | Stadtentwicklung Zürich<br>alex.martinovits@zuerich.ch                               |
| 14.6.2007 | 14.15 Uhr | Bern                         | Delegiertenversammlung des SVW   | SVW, Astrid Fischer<br>Tel. 044 362 42 40<br>astrid.fischer@svw.ch                   |

## Sektion Innerschweiz

### Generalversammlung im Luzerner Vorort

Erstmals in ihrer über 50-jährigen Geschichte führte die Sektion Innerschweiz am 27. April ihre Generalversammlung in Littau durch. Sie erwies damit einer Luzerner Vorortsgemeinde die Referenz, in der mehrere Wohnbaugenossenschaften recht aktiv sind. Der Versammlung ging denn auch die Besichtigung der von der Baugenossenschaft Matt neu erstellten Wohnsiedlung Schönenegg voraus (vgl. *wohnen* 1-2/2007). Die Baugenossenschaft Matt ist mit über 500 Wohnungen nach der ABL die zweitgrösste Genossenschaft der Innerschweiz. Sie realisierte mit der in gefälligen Farben gestalteten Überbauung «Wohnpark Schönenegg» ein Bijou: insgesamt 36 sehr ansprechende Wohnungen in drei Punkthäusern in Hybridbauweise mit Beton- und Holzelementen und einem Langhaus in Massivbau. Die Häuser werden mit einer zentralen Holzfeuerung beheizt und erfüllen den Minergiestandard. Unter anderem dank Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden 80 Prozent Energie gespart.

Nach einem Apéro in der Siedlung hiess Sektionspräsident Werner Schnieper, der übrigens in Littau aufgewachsen ist, die Delegier-

ten aus den Innerschweizer Kantonen im Restaurant Matt herzlich zur ordentlichen Generalversammlung willkommen. Einen besonderen Willkommrichtete er an die Vertreter der Baugenossenschaft Matt, die mit ihrem beeindruckenden Projekt Innovation und Vitalität bewiesen haben. Die statutarischen Geschäfte wie Jahresbericht, Rechnungsabnahme und Mitgliederbeiträge passierten die Versammlung einstimmig. Der Vorsitzende wies in seinem Bericht vor allem auf die in Zug erfolgreich geführte Abstimmungskampagne zum Projekt Roos hin, erläuterte die Kooperation der drei Dachverbände in der Innerschweiz in Sachen Kurswesen und erwähnte erste Erfolge des neuen Konzeptes für SVW-Fördermitglieder. Erwähnenswert fand er auch das Jubiläum «100 Jahre mehr als wohnen» in der Stadt Zürich, das die seit 1907 währende Partnerschaft der Baugenossenschaften mit der öffentlichen Hand feiert. Die Programmzeitschrift wurde allen SVW-Mitgliedern in der ganzen Schweiz zugestellt.

ABL-Geschäftsführer Bruno Koch pries anschliessend das Projekt «GäWoRing – Urlaub in Gästewohnungen der Genossenschaften», an welchem sich die ABL zusammen mit deut-



An der Generalversammlung der Sektion Innerschweiz besichtigten die Mitglieder die bunte Neubausiedlung Schönenegg der Baugenossenschaft Matt in Littau.

schen und holländischen Partnern beteiligt. Eine erfolgreiche Kooperation, die zur Nachahmung empfohlen wird. Eine Diskussion löste Verbandsdirektor Stephan Schwitter aus mit der Frage, wie die Erfahrungen der Sektionsmitglieder mit den TV-Anschlägen sei. Der SVW wird die Kritik, die vor allem im Raum Zürich diesbezüglich laut geworden ist, ernst nehmen und die Problematik monopolartiger Verhältnisse eingehender prüfen. Sektionspräsident Werner Schnieper begrüsste diese Initiative des Dachverbandes und wünschte allen Anwesenden beim anschliessenden Pizzaessen angeregte Unterhaltung. (sw)

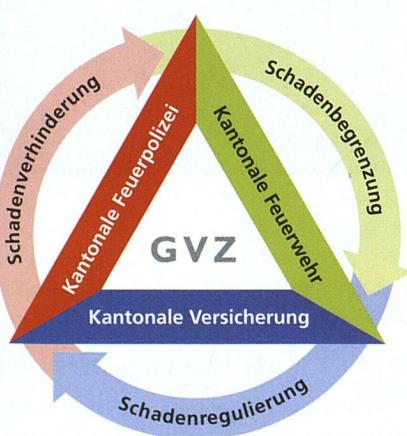
Anzeige

## Innovation und Prävention

Schlankeres Regelwerk  
für mehr Innovationskraft.  
Dank der neuen Brand-  
schutzvorschriften –  
entstanden unter Feder-  
führung der Kantonalen  
Feuerpolizei – hielt der  
mehrgesossige Holzbau  
in der Schweiz Einzug.

Die GVZ versichert die Gebäude im Kanton Zürich gegen Feuer-, Elementar- und Erdbebenschäden zum Neuwert. Sie erfüllt die gesetzlichen Aufgaben im Brand- und Elementarschadensschutz, bei der Brandbekämpfung und der Löschwasserversorgung (Feuerpolizei und Feuerwehrwesen).

Gezielte Investitionen in die Prävention und eine effiziente Schadenbekämpfung wirken positiv aufeinander ein. Dies kommt den Hauseigentümer/-innen, den Mietparteien und der öffentlichen Hand in Form der schweizweit tiefsten Prämien zugute. Sichern und versichern heisst, Einzelereignissen und Katastrophen möglichst umfassend zu begegnen.



8050 Zürich, Telefon 044 308 21 11  
info@gvz.ch, [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch)

**GVZ**  
Gebäudeversicherung  
Kanton Zürich