Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 86 (2011)

Heft: 3

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

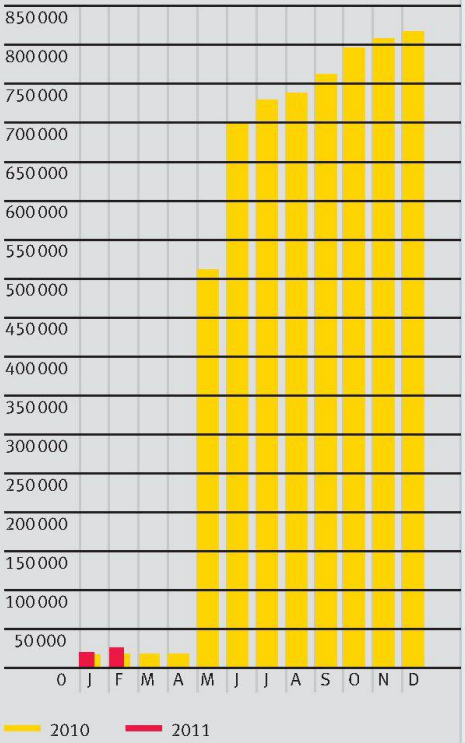
Terms of use

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: 09.12.2025

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

Spendenbarometer (in CHF)



Indirekte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Im Rahmen der per 1. Januar 2005 vollzogenen Erweiterung des Stiftungszwecks kann der Solidaritätsfonds nicht nur Darlehen im Zusammenhang mit der direkten Finanzierung eines Bauprojekts gewähren, sondern er kann – unter Einhaltung von klaren Vorgaben – auch Projekte unterstützen, bei denen der gemeinnützige Wohnungsbau indirekt gefördert und unterstützt wird.

Der SVW-Regionalverband Bern-Solothurn plant die Erarbeitung einer wissenschaftlichen Studie zum Thema «Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Biel – Rahmenbedingungen und Leistungen». Dabei geht es darum, den Genossenschaften ein Argumentarium für die Verhandlungen mit der Stadt Biel bei der Erneuerung der Baurechtsverträge zur Verfügung zu stellen. Denn es wird befürchtet, dass die Behörden die Erneuerung der Baurechtsverträge primär für die Optimierung ihrer Ertragslage benützen wollen. Die Ergebnisse der Studie sollen im Weiteren dazu beitragen, dass der Marktanteil der Genossenschaftswohnungen in der Region Bern–Biel–Solothurn ausgeweitet, zumindest aber auf dem heutigen Stand gehalten werden kann. Die Stiftung unterstützte die Erstellung der Studie mit einem Beitrag von 20 000 Franken.

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

SVW Zürich

Die «Einhausung» kommt!

Am 24. Januar führte die «Interessengemeinschaft ‹pro zürich 12› – Promotion der Schwamendinger Baugenossenschaften» ihre vierte Jahresversammlung durch. Präsident Erich Rimml und Geschäftsleiterin Esther Haas konnten im Saal des Gasthofs Hirschen am Schwamendingerplatz eine stattliche Zahl Delegierter der Vereinsmitglieder sowie Gäste aus der Stadtverwaltung, dem Quartierverein, dem Gewerbeverein, dem Verein «Einhausung» sowie dem SVW begrüssen.

Die statutarischen Geschäfte passierten rasch und einstimmig. Im Jahresrückblick schilderte Esther Haas die vielfältigen Vereinsaktivitäten in den Projektbereichen Fluglärm, Einhausung, Quartierentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit. Diese Tätigkeitsfelder bilden auch den Raster für das Jahresprogramm 2011. Ein Highlight des Abends vermittelte die Gewissheit, dass die «Einhausung» – ein treffenderer Name für den Bau des 1-Kilometer-Tunnels über der Autobahn zwischen Aubrugg und Schöneichtunnel fehlt immer noch – nun endlich kommt. Die Profile stehen inzwischen, die Planauflage erfolgt Mitte März. Allerdings dauert die Realisierung viel länger als ursprünglich gedacht, und sie wird auch wesentlich teurer werden. Die Quartierbewohner dürfen aufatmen, auch wenn sie sich noch sieben bis acht weitere Jahre gedulden müssen.

So präsentiert sich die Situation heute: Die Autobahn durchschneidet das Quartier Saatlen. Bis die «Einhausung» Abhilfe schafft, wird es jedoch noch dauern.

In einer Analyse eruierten die Vereinsmitglieder im letzten Sommer die Vor- und Nachteile des Jahrhundertprojekts «Einhausung». Diese entspricht dem eindeutigen Volkswillen. Sie wird das dicht besiedelte Quartier dank weniger Lärm aufwerten, dessen Image verbessern und Raum für Erholung bringen. Nachteilig sind die mit dem Projekt verbundenen Enteignungen von Baugrund, länger dauernder Baulärm und langfristig höhere Mieten. Alles in allem überwiegen jedenfalls die positiven Aspekte – auch dank der Einflussnahme der IG «pro zürich 12»! *(sw)*

Kritik an geplanter städtischer Stiftung

Der Zürcher Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die Errichtung einer neuen städtischen «Stiftung für kostengünstige Wohnungen», deren Grundkapital 75 Millionen Franken beträgt. Die Argumente des Stadtrats: Zürich ist auf Wachstumskurs. Trotz erfolgreicher städtischer Wohnbauförderung und rekordhohem Anteil der gemeinnützigen Anbieter übersteigt die Nachfrage nach günstigen Wohnungen das Angebot bei weitem. Die neue Stiftung soll in dieser Situation Wohnungen bereitstellen, die einen bewusst einfachen Standard und bescheidene Flächen aufweisen und damit kostengünstig sind. Sie sind vorab für Personen in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen bestimmt. Genauso wird auf die genügende Belegung geachtet, und zwar auch bei laufendem Mietverhältnis. Die Stiftung ist der indirekte Gegenvorschlag des Stadtrates zu vier hängigen wohnpolitischen Volksinitiativen.

Gleichzeitig möchte der Stadtrat eine neue Wohnbauaktion im Betrag von dreissig Millionen Franken auflegen. Wohnbauaktionen sind Rahmenkredite, mit denen Wohnungen für Personen in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen gezielt verbilligt werden. Die Verbilligung geschieht durch unverzinsliche, rückzahlbare Darlehen an die gemeinnützigen Wohnbauträger. Die Wohnbauaktion 2011 schliesst nahtlos an die Wohnbauaktion 2005 an, deren Mittel (25 Millionen Franken) demnächst aufgebraucht sein werden.

In einer ersten Stellungnahme begrüsst der SVW Zürich zwar das wohnbaupolitische Engagement des Stadtrates. In Bezug auf die geplante Stiftung setzt er aber einige Fragezeichen. Es gebe in der Stadt Zürich eine grosse Zahl professionell geführter und erfahrener Baugenossenschaften, die imstande seien, die für die Stiftung anvisierten Ziele zu erreichen. Ob es dafür eine weitere Stiftung brauche, sei eine Diskussion wert. Das Hauptproblem sei der Zugang zu bezahlbarem Bauland. Dieses löse die Stiftung nicht. Dafür bräuchte es planerische Massnahmen sowie bei Bedarf Abschreibungsbeiträge auf teuren Liegenschaften. Weiter gehe der indirekte Gegenvorschlag des Stadtrats in keiner Weise auf die Forderung der Volksinitiative «Wohnen für alle» ein, die einen höheren Anteil gemeinnütziger Mietwohnungen anstrebt. *(rl)*

SVW Zürich

Leitfaden Mietzinsgestaltung und Pflichtparkplätze in der Stadt Zürich

Immer wieder kommt es vor, dass Genossenschaften Anfangsmietzinse festlegen oder Mietzinserhöhungen durchführen, die zu Konflikten mit den Mietern führen. Der SVW Zürich hat deshalb einen Leitfaden zu diesem Thema erarbeitet. Er zeigt auf, wie vorgegangen werden kann, damit die Transparenz erhöht und Konflikte vermieden werden können. Der Leitfaden ist nur für die gemeinnützigen Wohnbauträger gültig, die ihre Mietzinse nach dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich richten und deren Mietzinse durch die Stadt Zürich kontrolliert werden.

Am 28. November 2010 haben die Stadtzürcher Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einer Teilrevision der Parkplatzordnung zugestimmt. Dadurch ist der Weg für eine Reduktion der Anzahl Pflichtparkplätze und damit zu «autoarmen» Wohnsiedlungen freigeworden. Allerdings müssen Bauträger, die eine entsprechende Ausnahmebewilligung anstreben, ein Mobilitätskonzept vorlegen. Wie dieses aussehen muss und was ein erfolgreicher Antrag alles enthalten muss, zeigt ein weiterer neuer Leitfaden des SVW Zürich auf (Download beider Leitfäden unter www.svw-zh.ch). *(rl)*

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt
5.4.2011			**Generalversammlung SVW Aargau**	Adrian Rehmann, 056 222 31 04 adrian.rehmann@bluewin.ch
6.4.2011			**Generalversammlung SVW Schaffhausen**	Dino Tamagni, 052 675 56 56 dino.tamagni@neuhausen.ch
7.4.2011	18.30 Uhr	Zürich, Restaurant Schweighof	**Präsidententreff SVW Zürich**	SVW Zürich, 043 204 06 33 info@svw-zh.ch
12.4.2011	16.00 Uhr	Zürich, Kongresshaus	**Generalversammlung SVW Zürich**	SVW Zürich, 043 204 06 33 info@svw-zh.ch
14.4.2011	9 bis 17 Uhr	Zürich, Lake Side	**ETH Forum Wohnungsbau 2011** Blick zurück nach vorn: 20 Jahre Wohnungsbau (vgl. Seite 53)	www.wohnforum.arch.ethz.ch/ tagung11
16.4.2011	9.30 Uhr: Führung, 11.30 Uhr: GV	Sargans, Hotel Post	**Generalversammlung SVW Ostschweiz** mit vorgängiger Führung durch Fläsch (GR)	Karl Litscher, 071 277 76 10 karl.litscher@bluewin.ch
7.5.2011	10.00 Uhr	Biel, Résidence au Lac	**Generalversammlung SVW Bern-Solothurn**	SVW Bern-Solothurn, 031 997 11 01 svwbeso@fambau.ch
11.5.2011	18.15 Uhr	Bildungszentrum 21	**Generalversammlung SVW Nordwestschweiz**	Katharina Riederer, 061 321 71 07 info@svw-nordwestschweiz.ch
13.5.2011			**Generalversammlung SVW Innerschweiz**	Bruno Koch, 041 227 29 29 b.koch@abl.ch
25.5.2011			**Generalversammlung SVW Winterthur**	Ernst Bühler, 052 243 00 06 svw.winterthur@bluewin.ch
31.5.2011			**Tag der Nachbarn**	www.tagdernachbarn.ch
21.6.2011	14.15 Uhr	Bern	**SVW-Delegiertenversammlung**	
23./24.9.2011		Luzern, KKL	**3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften**	
29.11.2011	14.15 Uhr	Bern	**SVW-Delegiertenversammlung**	

Anzeigen

Restaurant Belcanto
Opernhaus Zürich AG
Falkenstrasse 1
8008 Zürich

UNSERE AUFGABE BEIM UMBAU: ELEKTRO-INSTALLATIONEN, MIT EINEM «EILE MIT WEILE-ERLEBNIS-EFFEKT».

Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch

ELEKTRO COMPAGNONI

www.schaub-maler.ch

Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.

Schaub Maler AG
Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34
info@schaub-maler.ch