

# Nachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 6

PDF erstellt am: **10.08.2024**

## **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.



## Sektionen

**Ostschweizer gingen ins Theater**

Die Mitglieder der SVW-Sektion Ostschweiz trafen sich am 20. April früh morgens in St. Gallen zu einem Theaterbesuch. Angesagt war freilich nicht eine Vorstellung, sondern ein Blick hinter die Kulissen – von wo aus man immerhin eine Opernprobe beobachten konnte. Der Besuch galt zum einen der technischen Welt hinter der Bühne, zum anderen auch dem Handwerk, das in vielerlei Werkstätten, von der Kostüm-Schneiderei bis zur Schlosserei, den goldenen Boden schafft, auf dem erst die Kunst sich entfalten kann. Überhaupt nicht theatralisch verlief die anschliessende Generalversammlung im «Schützengarten», zu der aus dem weiten Sektionsgebiet Delegierte vom Unterengadin bis zum Untersee zusammengekommen waren. In kürzester Zeit wurden die statutarischen Geschäfte unter der Leitung von Sektionspräsident Karl Litscher behandelt. Dieser konnte er eine neuerliche Zunahme des Wohnungsbestandes in der Sektion bekannt geben. SVW-Verbandspräsident Ruedi Aeschbacher behandelte in einem aufschlussreichen «wohnpolitischen Überblick» insbesondere die Revision des Mietrechtes,

an der er im Nationalrat massgeblich mitgewirkt hat, und gab einen Ausblick auf das vom Bundesrat vorgelegte neue Wohnraumförderungsgesetz (WFG). Dieses wird als erstes vom Ständerat behandelt werden.

Der Verbandspräsident gratulierte dem Sektionsvorstand zu einem grossen politischen Erfolg. Denn er hat es geschafft, dass die gemeinnützigen Baugenossenschaften im Kanton St. Gallen von der Minimalsteuer ausgenommen sind, wenn ihre Statuten die erforderlichen Bestimmungen erhalten. Ein weiteres, für manche Ostschweizer Genossenschaften brennendes Thema schnitt SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg an, indem er auf die zusammen mit dem WFG vorgeschlagene Änderung des WEG hinwies. Diese schafft endlich Klarheit darüber, was mit den nach dreissig Jahren noch geschuldeten GV-Vorschüssen und Zinsbeträgen geschieht. Sie werden nämlich, soweit die bis dahin gemäss Finanzierungs- und Tilgungsplan fälligen Zahlungen des Bauträgers geleistet worden sind, vom Bund erlassen. Ein ausgedehnter Apéro und ein feines Mittagessen rundeten die Landsgemeinde der Ostschweizer Genossenschaften ab. (fr)

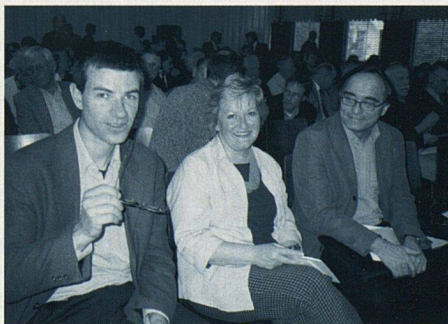
**Bern-Solothurn: Generalversammlung mit Sanierungsbesichtigung**

Am 4. Mai führte die Sektion Bern-Solothurn ihre Generalversammlung durch. Vorgängig präsentierte die Siedlungs-Baugenossenschaft Bern-Wylergut den rund 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmern ihre zurzeit an der Polygonstrasse durchgeführte Sanierung. Der Wylergut-Präsident, Ludwig Schmid, erläuterte, dass die Liegenschaften an der Polygonstrasse zu Beginn der Vierzigerjahre gebaut worden seien und trotz umfangreicher Unterhaltsarbeiten, die zeitweise bis zu vierzig Prozent der Mietzinse ausmachten, sanierungsbedürftig gewesen seien. Trotzdem war der Widerstand gegen das geplante Sanierungsprojekt gross, und es wurde erst nach dem dritten Anlauf bewilligt.

Für 20 Millionen Franken werden 142 Wohnungen umfassend saniert. Architekt Beat Scheidegger erläuterte die Bedeutung einer umfassenden und detaillierten Ausschreibung, wenn mit einem Generalunternehmer gebaut wird. Für die Sanierung der bestehenden Böden wurde mit Ausnahme der Balkenlage alles herausgebrochen und ein Styroporbeton in die Balkenlage eingegossen. Durch die darüber liegende Anhydritschicht und das Parkett kann eine Schallisolation erreicht werden, die in den meisten Fällen die Werte für Eigentumswohnungen erreicht. Im-



Jean-Pierre Kuster tritt nach siebenjähriger Mitarbeit aus dem Vorstand des SVW-ZH zurück.



Die neu gewählten Vorstandsmitglieder: Stephan Blum, Simone Gatti, Josef Köpfl

**Zürich: Generalversammlung mit Neuwahlen**

Neue Wege beschritt der SVW-ZH bei der Organisation seiner Generalversammlung vom 6. Mai, die erstmals in Zürich-Nord stattfand – mit Erfolg, nahmen doch deutlich mehr GenossenschaftsvertreterInnen teil als im vergangenen Jahr. Die Mitglieder hatten zunächst Gelegenheit, bei einem geführten Rundgang einige Bauten im neuen Stadtteil hinter dem Bahnhof Oerlikon kennen zu lernen, bevor man im Personalrestaurant der Contraves zum Apéro riche und anschlies-

send zur Generalversammlung schritt. Sektionspräsident Rolf Sibler würdigte in seiner Begrüssungsrede die wichtigsten Erfolge, die die Sektion im vergangenen Jahr verzeichnen durfte. Dazu gehören etwa das Zustandekommen der Studie «Wirkungen und Nutzen der Wohnbauförderung im Kanton Zürich», die Weiterführung der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau oder die Zusammenarbeit von Stadtzürcher Baugenossenschaften in verschiedenen Genossenschaftsnetzen. (rl)

Diese Aufgaben waren von einem auf sechs Personen reduzierten Vorstand zu bewältigen gewesen, da der 2001 ausgeschiedene Bruno Burri nicht ersetzt worden war. An der diesjährigen Generalversammlung gab nun auch Jean-Pierre Kuster seinen Rücktritt bekannt. Der Sektionspräsident bedankte sich für die siebenjährige Mitarbeit und betonte insbesondere Jean-Pierre Kusters Einsatz für die kleineren Mitglieder und für die Schaffung neuer Baugenossenschaften. Da sich im Vorstand weitere, altersbedingte Rücktritte abzeichneten, sei eine Aufstockung nun dringend nötig. Drei Kandidaten konnten der Generalversammlung zur Wahl vorgeschlagen werden: Simone Gatti, freiberuflich tätige Organisationsentwicklerin und Mitglied des Vorstandsausschusses der Gewo Züri Ost, Josef Köpfl, Jurist, Geschäftsleiter der FGZ und Gemeinderat, sowie Stephan Blum, Rechtsanwalt, Mitinitiant der Genossenschaft Dreieck und ehemaliger Rechtsberater in der SVW-Geschäftsstelle. Nach einer kurzen persönlichen Vorstellung wurden alle drei einstimmig zu neuen Vorstandsmitgliedern gewählt. (rl)

mobilienverwalterin Sylvia Schmid legte dem interessierten Publikum dar, wie rund 350 Umzüge innert drei Jahren mit vielen älteren Mieterinnen und Mietern organisiert werden und welche praktischen Hilfen dabei für die Betroffenen möglich sind. An der anschließenden Führung durch eine unrenovierte, eine renovierte und eine im Bau befindliche Wohnung konnten die Teilnehmer sich ein eigenes Bild von der durchgeführten Sanierung machen.

Durch die darauf folgende ordentliche Generalversammlung führte Max Brüllmann gewohnt speditiv und verabschiedete dabei Vizepräsident Uwe Zahn und Vorstandsmitglied Erich Eising, die seit drei beziehungsweise zwanzig Jahren engagiert und aktiv im Vorstand mitgearbeitet hatten. Max Brüllmann wies darauf hin, dass in zwei Jahren im Vorstand Vakanzen absehbar seien und forderte die Anwesenden auf, sich oder andere Interessierte für diese Aufgabe zu melden. Er dankte allen für die Mitarbeit und betonte, dass das ausgesprochene Vertrauen der Arbeit des Vorstandes einen positiven Impuls gebe.

(uh)

### Generalversammlung mit Minergie-Präsentation in Winterthur

Den Winterthurer Genossenschaften präsentierte an der Generalversammlung ihrer Sektion Rudolf Graf von der Baudirektion des Kantons Zürich den Minergiestandard für Bauten, der auch im *wohnen* immer wieder anhand von Beispielen erläutert wird. Besonders interessiert zeigte sich die Zuhörerschaft begreiflicherweise an den Mehrkosten derart ausgerüsteter Bauten. Minergiehäuser dürfen maximal zehn Prozent mehr kosten als solche in anderer Bauweise. Den höheren Kosten stehen erhebliche Einsparungen an Brennstoffen und ein höherer Wohnkomfort gegenüber. Bei einer Gesamtsanierung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Winterthur wurden die Mehrkosten nach einer Auskunft des Präsidenten mit 12 000 Franken pro Wohneinheit veranschlagt. – Nach dem gemeinsamen Nachtessen konnte Sektionspräsident Ernst Bühler zur Generalversammlung übergehen. Spezielle Geschäfte gab es in diesem Jahr nicht zu behandeln; weshalb die GV nur wenig Zeit beanspruchte.

(fn)

### Innerschweiz: Generalversammlung

Die Sektion Innerschweiz begann ihre 50. Generalversammlung am 23. Mai 2002 mit einer Besichtigung der Siedlung Lorzenstrasse der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Zug, eines vierstöckigen Holzbaus mit Minergiestandard (siehe auch Beitrag in diesem Heft auf Seite 8). Das Konzept der Siedlung und dessen Umsetzung überzeugten. Die statutarischen Geschäfte gaben nicht viel zu reden. Anstelle des nach 14 Jahren aus dem Vorstand zurückgetretenen René Speck wurde Salvatore Lo Presti in den Vorstand gewählt. Der Präsident, Werner Schnieper, wurde mit Akklamation in seinem Amt bestätigt. Die Diskussionen während des nachfolgenden Nachtessens waren ebenso angeregt wie die Speisen im Restaurant Brandenburg ausgezeichnet.

(sz)

## Verschiedenes

### Einhausung Schwamendingen: Offener Brief an Bundesrat Leuenberger

Die Autobahn durchschneidet Schwamendingen und führt nebst allen anderen Folgen zu einer ausserordentlich grossen Lärmbelastung für mehrere tausend Menschen. Deshalb fordern das Quartier und auch der einstimmige Kantonsrat eine «Einhausung» dieser schweren Planungssünde.

Mit formaljuristischen Argumenten will jedoch der Bund eine Mitfinanzierung dieser Massnahme verweigern. In einem Brief an Bundesrat Moritz Leuenberger haben deshalb sieben Wohnbaugenossenschaften, die entlang der Autobahn gegen 1000 Wohnungen besitzen, gegen diese Haltung protestiert.

(uh)

### «Basel II» in Salzburg

Am Verbandstag der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs in Salzburg nahm Fritz Nigg auf Einladung des österreichischen Verbandes an einem öffentlichen Podiumsgespräch teil. Das Thema war «Die Auswirkungen von Basel II auf die gemeinnützige Wohnungswirtschaft». Die Podiumsrunde mit Fachleuten aus der Wohnungswirtschaft und von Banken leitete Ronald Baranzon, Chefredaktor der «Salzburger Nachrichten». Für die Österreicher ging es dabei hauptsächlich um die Erfahrungen, die man bei den schweizerischen Baugenossenschaften mit dem Rating durch Banken sowie die zentrale Ratingstelle der EGW und der Fonds de Roulement gemacht hat.

(fn)

### Gemeinnützige bauen die Hälfte aller Neuwohnungen in Zürich

Im Jahr 2001 entstanden in der Stadt Zürich rund ein Viertel weniger Wohnungen als im Vorjahr. Mit 1140 Einheiten darf die letztjährige Produktion trotzdem als hoch bezeichnet werden – neben dem Ausnahmejahr 2000 (1465 Wohnungen) wurde sie letztmals 1991 überschritten (1162). Der Mittelwert 1991–2000 beträgt gar nur 810 Einheiten. Dies geht aus den soeben von Statistik Stadt Zürich veröffentlichten «Analysen 1/2002» hervor. Dort ist auch zu erfahren, dass von den 178 im letzten Jahr erstellten Gebäuden die Mehr-

familienhäuser mit 73 an der Spitze liegen (2000: 84), knapp gefolgt von den Bauten ohne Wohnungen (69, Vorjahr 88). Dagegen entstanden im Berichtsjahr in der Stadt Zürich nur 16 Einfamilienhäuser (2000: 44). Von besonderem Interesse sind die Zahlen zu den Bauträgern. So erstellten die Baugenossenschaften mit 229 Einheiten, gemeinnützige Eigentümer wie Vereine oder Stiftungen mit 267 und die Stadt mit 70 zusammen fast die Hälfte der neuen Wohnungen. Dabei sind die grossen Wohnungen klar im Vormarsch: Rund die Hälfte der neuen Wohnungen verfügen über vier oder mehr Zimmer.

Das Statistische Amt wagt aufgrund der hohen Zahl der 2001 bewilligten Bauten eine optimistische Prognose fürs 2002. Dies lässt auch die Zahl der Ende 2001 im Bau befindlichen Wohnungen zu. Abgesehen vom Spitzenwert im Jahr 2000 (2125) lag sie mit 1987 Einheiten so hoch wie nie mehr seit 1983. Der Bericht enthält eine Reihe weiterer statistischer Informationen, etwa zur Verteilung der Wohnungen nach Stadtkreisen oder zum Wohnungsbestand (Statistik Stadt Zürich, 01 250 48 00, [www.statistik-stadt-zuerich.info](http://www.statistik-stadt-zuerich.info))

(ri)



## Verschiedenes

**Manifest mit Nebengeräuschen**

In der Stadt Zürich ist ein breites Bündnis von Organisationen und Gruppierungen mit einem «Manifest zum Schutz von preiswertem Wohnraum» an die Öffentlichkeit getreten. Zu den Unterzeichnern gehören verschiedene Gewerkschaften und Linksparteien, der Mieterinnen- und Mieterverband, quartierpolitische Organisationen sowie auch einige Baugenossenschaften. Sie unterbreiten dem neuen Zürcher Stadt- und Gemeinderat eine ganze Reihe Forderungen. Demnach soll die Stadt dafür sorgen, dass weiterhin genügend günstige Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen erhalten oder geschaffen werden. Grosse Neubauwohnungen müssten deutlich unter 2000 Franken Monatsmiete kosten, die Abgabe von städtischem Land im Baurecht sei an diese Bedingung zu knüpfen. Zudem

solle sich die Stadt bei Neubauvorhaben für möglichst hohe Wohnanteile einsetzen. Während das Manifest viel Unterstützenswertes enthält, sorgten die an der Pressekonferenz abgegebenen Statements, die in einem «Tages-Anzeiger»-Beitrag an die breite Öffentlichkeit gelangten, bei manchen Baugenossenschaften für Unmut. So unterstellten Niklaus Scherr vom Mieterinnen- und Mieterverband sowie Köbi Hauri von der GBI den Baugenossenschaften, sie würden sich darauf konzentrieren, Wohnraum für Mittel- und Besserverdienende bereitzustellen. Im Rahmen von Sanierungen würden Genossenschaften und Stadt preisgünstige Wohnungen zu Wohnungen für den oberen Mittelstand umwandeln – oder gleich teure Wohnungen bauen. Über dieses Pauschalurteil zeigt sich Rolf Sibler, Präsident der

SVW-Sektion Zürich, erstaunt. Wie er auf Anfrage erklärte, hätten einige Genossenschaften in den letzten Jahren tatsächlich auch teurere Wohnungen gebaut. Dies mache durchaus Sinn, etwa um innerhalb einer Siedlung Umzugsmöglichkeiten zu bieten. Im Verhältnis zum Ganzen handle es sich aber um eine sehr kleine Zahl. Andererseits hätten gerade die Baugenossenschaften in der Stadt Zürich in jüngster Zeit immerwieder Neubausiedlungen mit zeitgemässen und sehr günstigen Wohnungen erstellt. Mit zwei Veranstaltungswochen unter dem Titel «Città chiusa», die in der zweiten Septemberhälfte in der Roten Fabrik stattfinden, wollen die Initianten des Manifests das Thema wieder aufnehmen. (ri)

Anzeige

WELTNEUHEIT



## Nie mehr eine Heizölpanne

Wenn auch Sie den Ölstand in Ihrem Heizöltank auf Distanz per Internet oder übers Handy kontrollieren möchten, dann sollten Sie uns kontaktieren. Für Sie haben wir jetzt die perfekte Lösung – nämlich MIGROL OIL CONTROL.

Die Installation dieses Hightech-Systems ist einfach und dauert nur wenige Minuten. Und dann können Sie Ihren Heizöltank für immer «vergessen». Er meldet sich selber, wenn er wieder aufgefüllt werden muss. Ideal für Private, Ferienhausbesitzer, Firmen und Liegenschaftsverwaltungen. MIGROL OIL CONTROL liefert wertvolle Informationen und hilft Ihnen, Zeit und Geld zu sparen. Die geringe Investition ist schon innert kürzester Zeit amortisiert. Und Sie kommen garantiert pannenfrei über die nächsten Winter.

**MIGROL****OILCONTROL**

DIE CLEVERE ART, DEN ÖLSTAND ZU MESSEN

Migrol-Genossenschaft, Badenerstrasse 569, 8048 Zürich, Telefon 0844 000 000

Detaillierte Informationen auf [www.migrol.ch/oilcontrol](http://www.migrol.ch/oilcontrol)