

# SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **83 (2008)**

Heft 5

PDF erstellt am: **07.07.2024**

## **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.

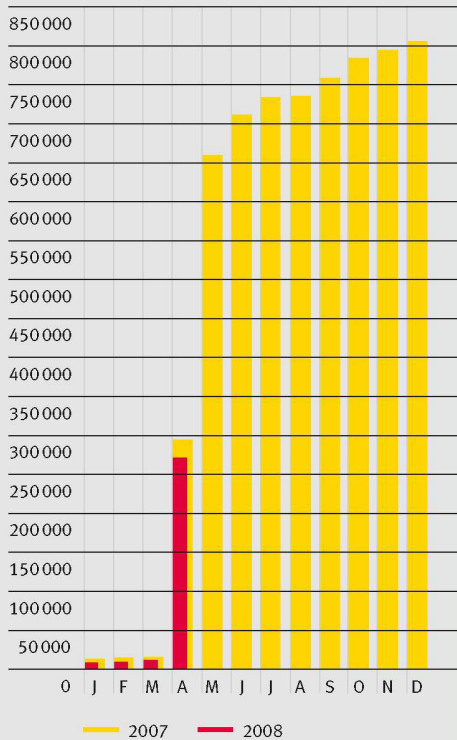
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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



## Umnutzung eines Zentrums für Asylsuchende

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft St. Gallen (GBS) konnte am Altstadtrand von St. Gallen eine Liegenschaft erwerben und das Land von der Stadt im Baurecht übernehmen. Die Anfang des 20. Jahrhunderts als Mehrfamilienhaus erstellte Liegenschaft wurde später als Arbeiterinnenheim und in den letzten Jahren als Durchgangszentrum für Asylsuchende genutzt. Die GBS baut das Haus nun vollständig um und errichtet zehn grosszügige neue Wohnungen für Familien.

Die Ertragskraft der neuen Wohnungen wird der kleinen und noch jungen Genossenschaft helfen, ihre finanzielle Situation zu stärken und damit die Basis für eine erfolgreiche Zukunft zu legen. Der statutarisch festgelegte Zweck der GBS besteht nicht nur darin, günstigen Wohnraum bereitzustellen, sondern es sollen vor allem Personen davon profitieren, die aufgrund ihrer beschränkten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Damit übernimmt die GBS eine Aufgabe, die grundsätzlich Kanton und Gemeinden zukommt, weshalb sie aufgrund der «Verfolgung öffentlicher Zwecke» von der subjektiven Steuerpflicht befreit ist. Dem Stiftungsrat gefielen sowohl das Geschäftskonzept der GBS als auch ihr Bauprojekt, das er mit einem Darlehen von 300 000 Franken unterstützt.

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

## SVW Schweiz

## Wohnbund bedauert geplanten Verzicht auf direkte Bundeshilfe

Der Bundesrat hat am 9. April seine Vorgaben zur Überprüfung der Bundesaufgaben formuliert. Dabei will er unter anderem eine Revision des Wohnraumförderungsgesetzes von 2003 einleiten, mit dem Ziel, im Bereich des Wohnungsbaus künftig nur noch indirekte Bundeshilfen zu gewähren. In seiner Stellungnahme bedauert der Wohnbund, dass es damit keine gezielte Verbilligung von Wohnungen für Haushalte in engen finanziellen Verhältnissen mehr geben wird. Dieser Abbau treffe in erster Linie die Sozialhilfebudgets der Gemeinden. Ausserdem fordert der Wohnbund ein befristetes Aktionsprogramm zur Unter-

stützung energetischer Sanierungen von Altbauten im Mietwohnungsbereich. Nur so könnten die Ziele der Energiepolitik auf sozialverträgliche Weise erreicht werden. Dass der Bund mit seinem Entscheid dagegen die indirekten Mittel der Wohnraumförderung weiterhin stützt, begrüsst der Wohnbund, erwartet aber, dass die im Finanzplan vorgesehenen Mittel vollumfänglich genutzt werden. *(pd)*

Die ausführliche Stellungnahme kann unter [www.svw.ch/aktuell](http://www.svw.ch/aktuell) oder unter [www.wohnbund.ch](http://www.wohnbund.ch) heruntergeladen werden. Mehr zum Thema lesen Sie auch im Notizbuch von Stephan Schwitter auf Seite 69.

## Weiterbildung

## Weiterbildungsreise zu Passivhäusern in Voralberg

Voralberg fördert neue gemeinnützige Wohnungsbauten nur noch, wenn sie den Passivhaus-Standard erreichen; bei Sanierungen gelten strenge Energievorschriften. Die Weiterbildungsreise unter dem Motto «Wohnen mit wenig Energie» gibt Schweizer Baugenossenschaften Gelegenheit, mit Vertretern der Voralberger Gemeinnützigen deren Erfahrungen zu diskutieren. Gemeinsam mit der «Vogewosi» (Voralberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft) und der «Alpenländischen Heimstätte» werden erfolgreich umgesetzte Sanierungs- und Neubauprojekte einem Praxis-Check unterzogen: Auf dem Programm stehen Besichtigungen vor Ort, Präsentation von Planungen, technischen und rechtlichen Details sowie Praxiserfah-

rungen. Weiter diskutieren die Teilnehmenden mit Experten die Bedeutung und Perspektiven des Passivhaus-Standards im Wohnungsbau. Treffpunkt und Übernachtungsort ist das vom bekannten Architektentanduo Baumschlagler/Eberle entworfene Designerhotel Martinspark in Dornbirn. Diese Veranstaltung führen wir in Kooperation mit der WohnenPlus Akademie in Wien und dem Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen Voralberg durch. Dank der Unterstützung von Sponsoren (Ego Kiefer und Alternative Bank ABS) profitieren Teilnehmende aus der Schweiz von einem Spezialtarif. *(ho)*

## Kosten (ohne Anreise):

Zwei Tage (inkl. Übernachtung): CHF 520.-; ein Tag (ohne Übernachtung): CHF 385.-  
Anmeldung: 044 362 42 40

## Programm

## Donnerstag, 28. August 2008

- |           |   |
|-----------|---|
| 11.00 Uhr | Eröffnung im Seminarraum Hotel Martinspark, Erdgeschoss<br>Begrüssung: Dr. Hans-Peter Lorenz, Information Sanierung mit «Faktor 10»   |
| 12.00 Uhr | Fahrt nach Rankweil bei Feldkirch, Besichtigung von zwei Häusern, die 2007 von der Vogewosi (Voralberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft) nach «Faktor 10» saniert wurden  |
| 14.00 Uhr | Brettjause und Diskussion von Praxis-Erfahrungen  |
| 15.00 Uhr | Rückfahrt, Kurzstopps bei interessanten Wohnbauten auf der Strecke  |
| 16.30 Uhr | Diskussion: Wohnen im Passivhaus – Technische Spielerei oder Königsweg aus der Energiekrise?<br>Mit Dr. Robert Korab, Geschäftsführer «raum & kommunikation», Franz Beyeler, Geschäftsführer Minergie Dr. Hans-Peter Lorenz, Landesobmann der Voralberger Gemeinnützigen, und Peter Schmid, Präsident ABZ |
| 19.00 Uhr | Abendessen  |

## Freitag, 29. August 2008

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 9.00 Uhr          | Abfahrt mit Bus vom Hotel Martinspark<br>Besichtigung der Niedrigenergie-Wohnanlage der Vogewosi in Ludesch und der Passivhaus-Wohnanlage der «Alpenländischen Heimstätte» in Bludenz |
| 12.00 Uhr         | Abschlussdiskussion zum Praxis-Check im Hotel Martinspark   |
| 13.00 Uhr         | Mittagessen im Hotel Martinspark  |
| 14.30 Uhr bis ca. | Anschlussprogramm:<br>Fahrt mit Bus nach Altstätten (Schweiz) und   |
| 16.00 Uhr         | Betriebsbesichtigung bei der Ego Kiefer AG  |



## Sektion Zürich

### Initiative für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume

Der SVW Zürich unterstützt eine Volksinitiative, die der Mieterinnen- und Mieterverband der Stadt Zürich gemeinsam mit Vertretern der SP, der Grünen, der AL und der CSP lanciert. Die Initianten wollen verhindern, dass die Stadt für ihre rund 2600 Wohnungen und mehrere hundert Gewerberäume die Marktmiete einführt.

Auslöser war die vom Kanton verlangte Neubewertung aller städtischen Liegenschaften, die nicht für verwaltungsinterne Zwecke genutzt werden. Bei den Wohnliegenschaften – 518 Objekten, die die Stadt heute zu einer Kostenmiete vermietet – würde dies eine Aufwertung um über 100 Millionen Franken und somit massive Mietzinserhöhungen bedeuten. Die Initiative verlangt deshalb eine Änderung der Ge-

meindeordnung, die die Kostenmiete als Vermietungsprinzip für alle städtischen Wohnungen verankert und ein Angebot an preisgünstigen Geschäftsräumen sicherstellt. Eine Ausnahmebestimmung soll gewährleisten, dass Luxuswohnungen und andere besondere Mietobjekte nicht nach den Prinzipien der Kostenmiete bewirtschaftet werden müssen. *(pd)*



Der Zirkus Chnopf untermalte den Abschluss des Zürcher Jubiläumjahres.

### Buchvernissage und Finissage in Zürich

Am 25. April fand in Zürich mit der Vernissage des Buches «Wohnen morgen – Standortbestimmung und Perspektiven des gemeinnützigen Wohnungsbaus» (siehe Buchbesprechung auf Seite 35) auch gleichzeitig der Abschluss des Jubiläumsjahres «100 Jahre mehr als wohnen» statt. Den passenden Rahmen für diesen stimmungsvollen Anlass bot das Hunziker-Areal, wo dereinst die neu gegründete Genossenschaft «mehr als wohnen» ein zukunftsweisendes Projekt erstellen will. Die Macher des Buches verstehen die Publikation als Weiterführung des bereits erschienenen

Werks «Mehr als Wohnen – Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich 1907–2007». Andreas Hofer, Mitautor und massgeblich am Buchprojekt beteiligt, erzählte in seiner Ansprache davon, wie die Verantwortlichen im In- und Ausland nach Siedlungsprojekten gesucht hatten, die neue Perspektiven öffneten.

Auf dem Hunziker-Areal im Entwicklungsgebiet Leutschenbach probt und arbeitet derzeit jeweils während der Wintermonate der Zirkus Chnopf. Die Gäste wurden von den Artisten mit Musik und kurzen Aufführungen unterhalten und mit einem feinen Apéro bewirtet. *(dk)*

### Netzwerk Wohnen im Alter gegründet

Um Wohnbaugenossenschaften in der Entwicklung von zukunftsorientierten Lösungen für ihre älter werdenden Bewohnerinnen und Bewohner zu unterstützen, gründeten die drei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus (SVW, SWE und VLB) ein Netzwerk «Wohnen im Alter». Dieses soll den Austausch unter den Verantwortlichen in gemeinnützigen Wohnbauträgern und anderen Institutionen fördern, Formen der Zusammenarbeit zwischen Wohnbaugenossenschaften und Gemeinden thematisieren und Fragen zum Thema Wohnen im Alter erörtern. Ein erstes Kick-off-Treffen fand am 3. April statt. Ein zweites Treffen ist für den 23. September um 17.30 Uhr in Luzern geplant, mit einer Besichtigung von zwölf altersgerechten Neubauwohnungen der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern und anschließender Diskussion.

Netzwerk Wohnen im Alter, Simone Gatti, 044 883 31 26, oe@simonegatti.ch *(sg)*

## Agenda



Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt
21.5.2008	18 Uhr	Basel, Restaurant Bundesbahn	Generalversammlung der Sektion Nordwestschweiz	Katharina Riederer, 061 321 71 07 info@svw-nordwestschweiz.ch
24.5.2008	10.15 Uhr	Thun, Hotel Freienhof	Generalversammlung der Sektion Bern-Solothurn	Geschäftsstelle, c/o Fambau, Brigitte Zbinden, 031 997 11 01 svwbeso@fambau.ch
26.5.2008	17.30 Uhr: Besichtigung 19.30 Uhr: GV	Effretikon	Generalversammlung der Sektion Zürich Mit Besichtigung in Effretikon (Treffpunkt beim Bahnhof), anschliessend Apéro riche	Geschäftsstelle 043 204 06 33 info@svw-zh.ch
7.6.2008	9.30 Uhr	Yverdon-les-Bains, Restaurant la Grange	Generalversammlung der Sektion Romandie	Secrétariat, Roger Dubuis, 021 648 39 00 ash.romande@bluewin.ch
18.6.2008		Bern	Delegiertenversammlung SVW	www.svw.ch
26.9.2008		St. Gallen	Delegiertenversammlung SVW	www.svw.ch
27.9.2008		St. Gallen	Verbandstag SVW	www.svw.ch

In der Überbauung A-Park entstehen bis Ende Jahr 56 Wohnungen, Läden, Büros und ein Kindergarten.



**Frühlingsbesichtigung in Albisrieden**

Die Sektion Zürich führte am 4. April die erste Besichtigung dieses Jahres durch. Eine grosse Gruppe Interessierter traf sich in Albisrieden, um die beiden Projekte «A-Park» und «Stooss-Areal» zu besichtigen.

Der Albisriederpark (A-Park) feierte im März Aufrichte, Ende Jahr werden die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Die Handwerker-genossenschaft Zurlinden führt hier einen Mischbau mit 56 Wohnungen sowie Gewerberäumen aus. Hauptmieter im gewerblichen Teil wird ein Grossverteiler sein. Für den Charakter eines Quartierzentrums sollen kleinere Fachgeschäfte und eine Cafeteria, aber auch Büronutzungen und ein städtischer Kindergarten sorgen. Im Wohnbereich finden sich zwei unterschiedliche Wohntypen: einerseits klassische Etagenwohnungen, andererseits Maisonettewohnungen. Bemerkenswert sind die raumhohen Fenster und die Atrien in den Maisonettewohnungen. Solche Extras kommen gut an: Schon jetzt

ist keine der 56 Wohnungen mehr zu haben. Die Baukosten betragen insgesamt 38 Millionen Franken, dies ergibt einen Preis pro Quadratmeter HNF von 3300 Franken.

In wenigen Minuten Gehdistanz zogen in der Überbauung «Stooss-Areal» (siehe auch Seite 28) der Baugenossenschaft Lim-mattal die ersten Mieterinnen und Mieter bereits ein. Auf einem über 100-jährigen Industriegelände entstanden in zwei Gebäuden ebenfalls 56 Wohnungen. Bis vor wenigen Jahren schmiedete hier das Hammerwerk Stooss schwerstes Gerät. Kein Wunder also, musste der Boden vor Baubeginn mehrere Meter tief abgetragen und teilweise der Spezialentsorgung zugeführt werden. Im Erdgeschoss des Innenhofgebäudes wird die private Stiftung Alterswohnen in Albisrieden eine Pflegewohnung mit sechs Plätzen betreiben. In der Überbauung gibt es 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen, gegen grössere Wohnungen hat sich die Bauherrin aus Kosten- und Marktüberlegungen heraus entschieden. (dk)

**Präsidentenkonferenz Sektion Zürich**

Am 10. April fand im Restaurant Schweighof in Zürich die halbjährliche Präsidentenkonferenz der SVW-Sektion Zürich statt. Im Zentrum stand das Referat von Ursula Müller zum Thema «Architekturwettbewerb». Ursula Müller ist als Bereichsleiterin Projektentwicklung des Amtes für Hochbauten (AHB) der Stadt Zürich tätig, Mitglied der Geschäftsleitung und gleichzeitig zur stellvertretenden Amtschefin ernannt worden, wozu ihr die Anwesenden mit einem herzlichen Applaus gratulierten. Das AHB ist einer der grössten und erfahrensten Veranstalter von Architekturwettbewerben in der Schweiz und hat sich in den letzten Jahren zunehmend auch als Wettbewerbsveranstalter für unabhängige Stiftungen und Baugenossenschaften etabliert.



**Ursula Müller, Mitglied der Geschäftsleitung und stellvertretende Amtschefin des AHB, referierte über den Architekturwettbewerb.**

Ursula Müller legte eindrücklich dar, wie der Architekturwettbewerb ein Schlüssel zur Qualität sein kann. Er führe dazu, dass die Interessen der Bauherrschaft, der Nutzenden, der Planer und der Öffentlichkeit ausgewogen berücksichtigt würden, motiviere insbesondere auf der Bauherrenseite für eine professionelle Vorbereitung und biete hohe Gewissheit, ein gestecktes Ziel zu erreichen. (su)

**SILU** Die Baugenossenschaft SILU besteht seit 1960 als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit einem Portefeuille von heute 887 Wohnungen verteilt auf 11 Siedlungen in acht Gemeinden des Zürcher Unterlandes. Als Ziel stellen wir die Erstellung und Erhaltung von qualitativ gutem und preisgünstigem Wohnraum in den Mittelpunkt unserer Tätigkeit.

Im Zuge der Einrichtung unserer Geschäftsstelle in Bassersdorf suchen wir auf Sommer 2008 oder nach Vereinbarung eine/n

**Architektin/Architekten HTL/FH.**

In dieser Vollzeitstelle werden Sie direkt dem Geschäftsführer unterstellt und für alle Baubelange (ca. 80% Unterhalt, 20% Konzepte) verantwortlich sein.

**Ihr Aufgabenbereich:**

- Erstellung und Bewirtschaftung Baubudget;
- Erarbeitung von Sanierungskonzepten, Projektausschreibungen, Vorstudien;
- Vorbereitung von Entscheidungsgrundlagen;
- Projektleitung Bauausführung;
- Submissionsregeln, Arbeitsvergaben, Auftragserteilung, Vertragswesen;
- Rechnungskontrolle, Zahlungsfreigabe, Baukostenkontrolle;
- Bauabnahme, Bauabrechnung, Garantieüberwachung, Mängelrügen;
- Ergreifen von Massnahmen bei aufgetretenen Störungen und Schäden in den Liegenschaften;
- Akquisition von Grundstücken und Häusern;
- Nachführung Bau- und Plandokumentation sowie Baugeschichte.

**Ihre Fähigkeiten:**

- Initiative, unternehmerisch denkende und handelnde Persönlichkeit mit ausgewiesener Bauerfahrung und Organisationstalent;
- Kommunikationsflair als Basis für einen offenen und freundlichen Umgang mit Genossenschaftlern, Liegenschaftsverwaltung, Vorstand und Dienstleistern;
- Fachhochschulabschluss und mehrjährige Erfahrung.

**Wir bieten Ihnen:**

- Eine Vertrauensstelle mit grosser Selbstständigkeit und vielseitigen Herausforderungen;
- Zeitgemässe, attraktive Arbeitsbedingungen.

Sind Sie an dieser ausgesprochen vielfältigen Aufgabe interessiert? Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Foto, Zeugnis- und Diplommkopien und Ihrer Salärerwartung an: Peter Graf, Geschäftsführer, Baugenossenschaft SILU, Richterwis 17, 8303 Bassersdorf. Gerne informiert Sie der Geschäftsführer über weitere Einzelheiten. peter.graf@swissport.com oder Mobile 079 459 90 59.