

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 7-8

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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



## Geschäftsstelle

**Musterstatuten-Apéro**

Die überarbeiteten Musterstatuten des SVW sind im Mai gedruckt und auf CD-Rom erschienen. Dieser Anlass wurde am 5. Juni in Zürich mit einem Apéro gefeiert. Fritz Nigg begrüßte die Gäste und warf einen Blick zurück auf die erste Fassung der Musterstatuten vor zwanzig Jahren. Er verglich die Musterstatuten mit einem grossen Bahnhof, dessen Zweck gegeben ist, dessen Anforderungen aber ständig wieder ändern. Und so

wird die neuste Fassung mit Sicherheit nicht die Letzte sein. Die Verfasserin der überarbeiteten Musterstatuten, Salome Zimmermann vom SVW-Rechtsdienst, bedankte sich bei allen Beteiligten und stellte das Werk vor. Insbesondere ging sie auf einzelne neue Bestimmungen in den Anhängen ein und informierte über die wichtigsten Neuerungen. Ziel der neuen Musterstatuten ist auch, die Mitglieder zu einer Statutenrevision anzuregen. (dk)



Moritz Wehrli von der BG Eidgenössisches Personal Zürich dankt Salome Zimmermann mit einem Blumenstrauss.

## Sektion Schaffhausen

**Generalversammlung**

Im Schlössli Wörth am Rheinflall führte die Sektion Schaffhausen am 19. Juni, unter der kompetenten Leitung von Milenko Lekic, ihre Generalversammlung durch. Nach dem Imbiss vor der fast kitschigen Kulisse des Rheinflalls, wie der Präsident bemerkte, hatten die Mitglieder die Möglichkeit, in einem offenen Austausch ihre Anliegen vorzubringen. Es zeigt sich auch in Schaffhausen, dass Wohnungen in einer angemessenen Grösse und Qualität sehr gut zu vermieten sind. Beispielsweise hat die Bau- und Wohngenosenschaft Rhenania alle Wohnungen in den letzten zwölf Jahren saniert, und jede könnte, so der Präsident der Genossenschaft, wöchentlich neu vermietet werden. Auch im Sektionsvorstand gibt es Veränderungen. Einstimmig neu gewählt wurden Stefan Klaiber und Walter Ziegler. (uh)

## Sektion romande

**Generalversammlung**

In der sorgfältig restaurierten Altstadt von Delémont trafen sich die Delegierten der Welschschweizer Baugenossenschaften zur Generalversammlung. Sektionspräsident Roger Dubuis gab einen mit aufschlussreichen Statistiken untermauerten Überblick über den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Romandie. Christiane Layaz orientierte über den Reformprozess im Dachverband. Vom Bundesamt für Wohnungswesen waren Direktor Peter Gurtner und sein Stellvertreter

Jacques Ribaux zugegen. Dieser hatte wenig Erfreuliches aus dem Bundesrat zu berichten, der sich gegen einen wesentlichen Teil der Kreditbeschlüsse zu Gunsten des sozialen Wohnungsbaus stemmt, die durch das Parlament soeben gefasst worden sind. Der zurücktretende Geschäftsführer des SVW, Fritz Nigg, wurde mit einem herzlichen Applaus bedacht. Neu in den Sektionsvorstand gewählt wurde Michel Buchs, Präsident der Baugenossenschaft Mon Logis Neuenburg. (fn)

## Sektion Innerschweiz

**Generalversammlung**

Am 30. Mai begrüßte Werner Schnieper, Präsident der Sektion Innerschweiz, die Mitglieder zur ordentlichen Generalversammlung. Er orientierte die interessierten Teilnehmer über den Stand sowie die über die politische Situation im Zusammenhang mit dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG). Im Anschluss an die kompetent durchgeführte Generalversammlung referierte Roger

Schneider zum Thema «Günstigere Versicherungsprämien dank Kollektiv-Rahmenvertrag». Im Weiteren zeigte Brigitte Dutli vom SVW Schweiz in einem Kurzreferat die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten für gemeinnützige Wohnbauträger auf. Am anschliessenden Imbiss tauschten sich die Mitglieder auch über aktuelle Fragen ihrer Genossenschaften aktiv und offen aus. (di)

## Sektion Zürich



Der Neubau Rietgraben in Wallisellen war die letzte Station der diesjährigen Besichtigungstour des SVW Zürich.

**Besichtigung in Zürich Nord**

Sehen, was andere Genossenschaften bauen: Dies ermöglichen die alljährlichen Besichtigungen von aktuellen Genossenschaftsprojekten der SVW-Sektion Zürich. An der von Simone Gatti und Markus Zimmermann geleiteten Führung nahmen über sechzig Personen teil. Auf dem Programm standen

drei Projekte: Der Ersatzneubau der Baugenossenschaft Vitasana am Burriweg in Schwamendingen, die Senioren-Wohnbaugenossenschaft Bruggacker der Segeno in Opfikon und der Neubau der Bahoge am Rietgraben in Wallisellen. Ein Apéro rundete den anregenden Tag mit einer willkommenen Erfrischung ab. (bb)

## Genossenschaften

**75 Jahre Baugenossenschaft Selbsthilfe**

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Selbsthilfe feierte am 14. Juni 2003 mit einem Fest im Swissôtel in Zürich ihr 75-jähriges Bestehen. Sie wurde 1928 von einigen städtischen und kantonalen Beamten gegründet. Die Vierzimmerwohnungen kosteten anfänglich um 180 Franken, was damals teuer war. Heute gehören die 198 Wohnungen in den beiden Siedlungen Scheuchzer-/Stüssistrasse und Schubertstrasse zu den preisgünstigsten in der ganzen Stadt. Der Präsident H. Arnold wies aber in seiner Festansprache darauf hin, dass nicht nur die Genossenschaft, sondern auch die Häuser 75 Jahre alt sind, und die Genossenschaft damit eine grosse Aufgabe zu lösen habe. (sz)

**Fusion zweier Genossenschaften in Zürich-Wipkingen**

An ihren Generalversammlungen im April 2003 beschlossen die Baugenossenschaften Denzlerstrasse und die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wipkingen zu fusionieren. Dadurch überträgt die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wipkingen ihr ganzes Vermögen mit sämtlichen Aktiven und Passiven zu Buchwerten an die Baugenossenschaft Denzlerstrasse, und zwar rückwirkend auf Anfang 2003. (rs)

**Neue Führung der Genossenschaft Sunnige Hof**

An der Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof trat Hans-Ulrich Frei nach 31 Jahren Vorstandstätigkeit und elf Jahren als Präsident zurück. Für das Gedeihen seiner Genossenschaft hat er unzählige Stunden aufgewendet. Zu seinem Nachfolger wurde Heinz Klausner gewählt, der als Direktor der Immobilien der Globus-Gruppe die besten Voraussetzungen für dieses Amt mit sich bringt. (sz)

**ABZ darf 533 Wohnungen in Horgen kaufen**

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hielt am 16. Juni im Volkshaus ihre Generalversammlung ab. Mit dem vorgeschlagenen Kauf von 533 Wohnungen in drei Siedlungen in der Seegemeinde Horgen hatten die GenossenschafterInnen über ein wichtiges Geschäft zu befinden (siehe *wohnen* 5/03). Die Verantwortlichen der ABZ erklärten, warum die Genossenschaft die Objekte kaufen will, und verwiesen in diesem Zusammenhang auch auf den Artikel «Zweck» in den Statuten. Er hält fest, dass die ABZ günstigen und gesunden Wohnraum auch durch Kauf von Liegenschaften anbieten will. Die Siedlungen wurden im Detail präsentiert, und auch über die Finanzierung setzte der ABZ-Vorstand die anwesenden GenossenschafterInnen ins Bild. Vor der Abstimmung wandte sich der Gemeindepräsident von Horgen, Walter Bosshard, an die Versammlung und warb für die Zustimmung zum Kauf. Nach Beantwortung von Sachfragen und einer Diskussion stimmte die Versammlung dem Kauf mit nur vereinzelt Gegenstimmen zu. Mit dem Entscheid sind über 500 Wohnungen definitiv der Spekulation entzogen worden, wie Julia Gerber Rüegg, Präsidentin des MieterInnenverbandes Region Zimmerberg, in ihrer kurzen Dankesrede sagte. (dk)

**Grünes Licht für Gewobag-Neubausiedlung in Schlieren**

Mit einer grossen Mehrheit von 172 zu elf Stimmen (bei einigen Enthaltungen) genehmigten die Mitglieder der Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft Zürich (Gewobag) an ihrer Generalversammlung vom 18. Juni ein wichtiges Neubauprojekt. In mehreren Etappen wird die Gewobag im Gebiet Feldstrasse/Floraweg in Schlieren vierzig Häuser abbrechen und eine neue Siedlung namens «Giardino» erstellen. Sie wird 151

grosszügige und familienfreundliche Wohnungen in einer verkehrsfreien, grünen Anlage umfassen (siehe auch *wohnen* 3/2003, Seite 21). Die Mietzinse für eine Viereinhalbzimmerwohnung werden zwischen 1650 und 1900 Franken netto betragen. Dieser Punkt gab denn an der GV auch als einziger zu reden. Eine Genossenschafterin befürchtete, dass solche Preise für eine Arbeiterfamilie nicht tragbar seien, und stellte den Antrag, einen Drittel der Wohnungen zu subventionieren. Angesichts der unsicheren Situation

in Bezug auf die Wohnbauförderung lehnten die GenossenschafterInnen diesen Vorschlag ab. Das 60-Millionen-Projekt, das die Gewobag gemäss Präsident Fredy Schär problemlos finanzieren kann, wird im Jahr 2010 beendet sein. – Die Gewobag, während des Zweiten Weltkriegs von Mitgliedern der Gewerkschaft Smuv gegründet, wird heuer 60 Jahre alt. Sie besitzt rund 3000 Mietobjekte in der Stadt Zürich und in sechs Agglomerationsgemeinden. (ri)

Anzeige



Erhalten. Erneuern. Erstellen.

# die guten Gärtner

Gartenbau-Genossenschaft Zürich/Im Holzerhurd 56/8046 Zürich  
Telefon 01 371 55 55/Fax 01 371 05 20/www.ggz-gartenbau.ch



## Diverses

**Sinkende Zinsen – stabile Mieten**

Trotz laufend sinkender Hypothekarzinsen sind die Wohnungsmieten innert Jahresfrist nicht gesunken, sondern um 0,1 Prozent leicht gestiegen. Immerhin blieben die Mieten vom Februar bis Mai 2003 im Durchschnitt gleich, wie das Bundesamt für Statistik in seinen Erhebungen für den Landesindex der Konsumentenpreise ermittelt hat. *(fn)*

## Genossenschaften

**Felix Hess neuer Präsident der WSGZ**

Nachdem die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich WSGZ in letzter Zeit durch zwei Todesfälle schwer getroffen worden war (*wohnen* berichtete darüber), ging es an der Generalversammlung um die Nachfolge des jung verstorbenen Präsidenten Hansjörg Fehr. Einstimmig wurde Kantonsrat Felix Hess (svp.) gewählt, früherer Gemeindepräsident von Mönchaltorf. Er erklärte, dass er die vom Vorgänger gewählte Strategie konsequent weiterführen wolle.

In geschäftlicher Hinsicht könne die Genossenschaft, die in sieben Gemeinden Siedlungen besitzt, auf ein erfreuliches Jahr zurückblicken, erklärte Vizepräsident Dieter Siegmann, der zusammen mit Geschäftsführer Peter Kopp durch die Versammlung führte. Einerseits wurde zusammen mit der Baugenossenschaft Asig die Wohnüberbauung «Steinacker» in Zürich-Witikon mit total 75 Wohnungen begonnen. Für diese liegen bereits mehr als 210 Anmeldungen vor. Ferner zeichnet sich für die unendliche Geschichte «Rigiplatz/alter Löwen» in Zürich-Oberstrass eine mögliche Lösung ab. Dazu will die Genossenschaft ihre Siedlung «Weihermatt» in Urdorf sanieren; bereits ist die Mieterschaft zu einer Orientierungsversammlung eingeladen worden. *(pd/fn)*

**Kick-off für die städtebauliche Eingliederung der «Einhausung Schwamendingen»**

Während die Ingenieure im Auftrag des Kantons Zürich die Einhausung der Autobahn in Schwamendingen durch eine rund einen Kilometer lange Betonbaute planen, strengen sich kantonale und städtische Verwaltungsstellen an, dass diese einen Schlüssel bilden wird zur Regeneration des zu Unrecht geschmähten Stadtteils in Zürich Nord. In diesem Zusammenhang fand Anfang Juni der Workshop 1 statt. Zu diesem waren drei eingeladene Architektenteams, Vertretungen der Anstösser-Baugenossenschaften und

weiterer betroffener Grundeigentümer sowie des Quartiers aufgeboden worden. Von Kanton und Stadt fanden sich zahlreiche mitwirkende Baufachleute ein. Den Vorsitz führte Kantonsbaumeister Stefan Bitterli; als Moderator wirkte Franz Eberhard, Direktor des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich. Die konstruktiv verlaufene, ausgesprochen informative und anregende Diskussion bewies, dass der Prozess «Städtebauliche Eingliederung» auf dem richtigen Weg ist, wenn er die Betroffenen zu Beteiligten macht und deren Planungen mit jenen für das Projekt Einhausung abstimmt. *(fn)*

**Kanton Zürich: Verlängerung Übergangsrecht der Wohnbauförderungsverordnung**

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 4. Juni 2003 die Übergangsbestimmungen von § 91 Abs. 3 wie folgt geändert: «Auf Miet- und Wohneigentumsverhältnisse, die vor dem 1. Januar 1999 begründet worden sind, werden bis zum 31. Dezember 2004 die Bestimmungen über die Anforderungen an die Mieterinnen und Mieter sowie Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer des bisherigen Rechts angewendet, sofern aufgrund des neuen Rechts die Subventionsanforderungen nicht mehr erfüllt sind.» *(pw)*

**ABL-Urabstimmung: Klares Ja zur Tribschenstadt**

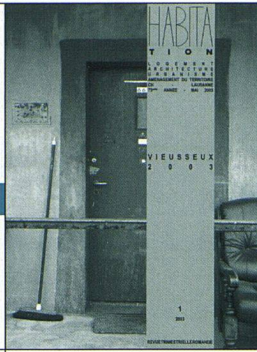
In Luzern entsteht das neue Quartier Tribschenstadt, an dem sich auch die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) beteiligt (siehe ausführlichen Beitrag in *wohnen* 6/03). Über das ABL-Projekt, das 87 Wohnungen und weitere Einrichtungen vorsieht, konnten sich die GenossenschaftlerInnen in einer Urabstimmung äussern. Das Resultat liegt nun vor: Bei einer Stimmbeteiligung von rund 38 Prozent stimmten 2194 Mitglieder dem Rahmenkredit von 36,6 Millionen Franken zu, nur 447 votierten dagegen. Nach diesem klaren Ja mit einem Anteil von 83 Prozent will die ABL bereits Anfang September das entsprechende Baugesuch einreichen. *(pd/rl)*

**Rekordjahr für Stadtzürcher Baugenossenschaften . . .**

Die Stadtzürcher Baugenossenschaften erstellten im Jahr 2002 nicht weniger als 374 Wohnungen; das sind 38 % aller neu gebauten Wohnungen in der Stadt Zürich. Dieser Anteil an der Bautätigkeit liegt deutlich höher als ihr Anteil am Wohnungsbestand (19 %). Von 1999 bis 2002 wurden in Zürich total 4713 neue Wohnungen gebaut, davon durch die Baugenossenschaften 948 (20,1 %). Nur leicht höher lag in diesem Zeitraum die Bautätigkeit der Aktien- und übrigen privaten Gesellschaften mit 973 Wohnungen (20,6 %). Nach wie vor traten aber weitaus am meisten private Personen als Ersteller auf (2878 Wohnungen oder 61 %). *(fn, Quelle: Statistik Stadt Zürich)*

**. . . bei allgemein rückläufiger Wohnbautätigkeit**

Trotz Preisabschwächungen und günstiger Hypothekarzinssätze haben sich im Jahr 2002 in der Schweiz die Investitionen in den Wohnbau um rund zwei Prozent verringert. Diese Entwicklung wird durch die provisorischen Resultate der Statistik zur vierteljährlichen Wohnbautätigkeit bestätigt, die für das Jahr 2002 eine Schrumpfung der Neuwohnungsproduktion um vier Prozent ausweist. Der Grund hierfür liegt zum Teil in der herrschenden wirtschaftlichen Verunsicherung (Börsenschwäche, zunehmende Arbeitslosigkeit usw.) und dadurch im zögernden Investitionsverhalten der privaten Auftraggeber. *(Bundesamt für Statistik, Informationsdienst)*



### «Habitation»: Neustart zum 75-Jahr-Jubiläum

Seit 75 Jahren berichtet die Zeitschrift «Habitation», Organ der Section romande des SVW, über den gemeinnützigen Wohnungsbau in der französischen Schweiz. Dies ist so erfreulich wie erstaunlich, haben es Baufachzeitschriften in der Westschweiz doch allenthalben schwer – der Markt erscheint vielen Anzeigenkunden als zu klein. «Habitation» litt denn in den vergangenen Jahren auch unter grossen finanziellen Problemen, die unter anderem dazu führten, dass die Anzahl jährlicher Ausgaben von sechs auf drei und der Umfang von 32 auf 16 Seiten verringert werden musste. Diese Massnahmen haben offenbar die erwünschte Wirkung getan: So darf die Herausgeberin den erfolgreichen Abschluss der finanziellen Sanierung vermelden. Rechtzeitig zum 75-Jahr-Jubiläum wagt «Habitation» nun einen Neustart. Nicht nur

Die erste Ausgabe der neu lancierten «Habitation» widmet sich dem Genfer Quartier Vieusseux.

dass die Zeitschrift optisch leichtfüssiger daherkommt und die redaktionelle Verantwortung jetzt in den Händen eines Dreierteams liegt: Auch inhaltlich will sich das Blatt neu orientieren. So verkündet Ko-Redaktor Guy Nicollier in der Ausgabe 1/2003: «Le logement doit revenir au premier plan!» Tatsächlich hatte sich die alte «Habitation» mit vielen architekturtheoretischen und wissenschaftlichen Beiträgen eher an ein Planer-Fachpublikum gewandt. Stattdessen setzt man nun auf grössere Praxishöhe und will eine Plattform für den Standpunkt der Baugenossenschaften bieten. Diesen Anspruch versucht die erste Ausgabe nach dem

«Relaunch» einzulösen. Sie zeigt die Problematik rund um ein Ersatzneubauprojekt im Genfer Quartier Vieusseux auf, das zu den wichtigen Bauzeugen der 30er-Jahre-Architektur zählt. Dabei kommen unterschiedliche Meinungen zu Wort, so auch der Geschäftsführer der bauwilligen Genossenschaft. – Zu hoffen ist, dass «Habitation» bald zum früheren Umfang zurückkehren kann. Bis dann dürfte der Abopreis von 70 Franken für drei dünne Nummern eher im Bereich eines – wenn auch sinnvollen – Sponsorings liegen. (Kontakt: Société de communication de l'habitat social, c/o FLPAL, 8, Cité Vieusseux, 1203 Genf, 022 949 51 34). (r)

Anzeige

# SIEMENS

## Die neuen Premiumkörbe – variabel bis ins Detail!

Die neuartigen Premiumkörbe bieten einen noch nie dagewesenen Komfort beim Beladen, sowohl im Oberkorb- als auch im Unterkorb. Ohne sperrige Einsätze kann der Geschirrspüler nun noch flexibler befüllt werden. Dank umklappbaren Stacheln können jetzt auch Töpfe bequem untergebracht werden.

**Siemens. Innovation in Technologie und Design.**

Mehr Informationen unter:  
Tel. 0848 888 500, Fax 0848 888 501,  
ch-info.hausgeraete@bshg.com  
www.siemens-hausgeraete.ch

