

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 79 (2004)
Heft: 9

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: 01.04.2025

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

SVW Schweiz

Ausserordentliche SVW-Generalversammlung

Samstag, 27. November 2004, Stadttheater Olten

Programm

Ab 9.15 Uhr	Kaffee
10.15 Uhr	Eröffnung: Dr. Ruedi Aeschbacher, Präsident
	Traktanden
	1. Wahl der StimmzählerInnen und der ProtokollprüferInnen sowie der Protokollführenden
	2. Genehmigung der Geschäftsordnung
	3. Statutenrevision
	3.1 Einführung
	3.2 Beschluss über Eintreten
	3.3 Beratung und Bereinigung der Statuten
	3.4 Schlussabstimmung
	3.5 Weiteres Vorgehen
	4. Verschiedenes
Ca. 12.30	Schluss der a.o. Generalversammlung, anschliessend Apéro riche

Den Wortlaut des Statutenentwurfs erhalten Sie mit der Einladung, die Ende September versandt wird. Eine

Übersicht über die wesentlichen Punkte der neuen Statuten finden Sie ausserdem im nächsten *wohnen*. (af)

Jetzt erschienen: Kostenstatistik 2003

Der SVW veröffentlicht jährlich eine Kostenstatistik für genossenschaftliche Mietwohnungen. Die Statistik für das Jahr 2003 ist soeben erschienen und kann ab sofort beim SVW-Sekretariat (Tel. 01 362 42 40 oder svw@svw.ch) bestellt werden. In der Oktoberausgabe von *wohnen* präsentieren wir Ihnen ausserdem die wichtigsten Resultate und eine kurze Zusammenfassung des ausführlichen Berichts. (bc)

BWO

Grenchner Wohntage: Wohnbauinvestitionen und Stadtentwicklung

Die Grenchner Wohntage werfen dieses Jahr vom 22. Oktober bis 4. November einen Blick sowohl in die Gegenwart als auch in die Vergangenheit: An der Fachtagung «Was treibt und hemmt die Wohnungsbauer?» vom 3. November stellt das BWO Untersuchungen über das Verhalten der Investoren auf dem derzeitigen Mietwohnungsmarkt zur Diskus-

sion. Weshalb sind trotz tiefen Zinsen, günstigen Bodenpreisen und einer hohen Nachfrage bis vor kurzem nur wenig Wohnungen neu gebaut beziehungsweise erneuert worden? Ebenfalls dem gegenwärtigen Bauen widmet sich eine Ausstellung des Kantons Solothurn, der mit einem Architekturwettbewerb die besten Bauten der letzten drei Jahre prämiert. An der anschliessenden Architekturturnacht, die mit Barbetrieb einen informellen Rahmen für Gespräche bietet, soll dann

nicht nur über die Aktualität, sondern auch über die architektonischen Herausforderungen und das Wohnen in der Zukunft diskutiert werden. Den Blick zurück dagegen illustriert die Stadt Grenchen: In zwei Ausstellungen veranschaulicht sie die Entwicklung des Ortes vom Bauerndorf zur Industriestadt. Weitere Informationen, das Detailprogramm und Anmeldeöglichkeiten finden Interessierte unter www.bwo.admin.ch (bwo)

Genossenschaften

BG Hofgarten plant Neuüberbauung in Leimbach

Die Lage der Wohnsiedlung Leimbach der Baugenossenschaft Hofgarten ist eigentlich attraktiv: Die 3½-Zimmer-Häuschen grenzen an die Sihl und an die gegen die Üetlibergkette gerichtete Grünzone. Doch die 1930 erstellten Bauten weisen eine mangelhafte Bausubstanz auf und vermögen gegen die Immissionen der Leimbachstrasse nicht mehr angemessen zu schützen. Die in den 60er-Jahren ergänzten Alterswohnungen sind ebenfalls in einem schlechten Zustand und ausserdem nicht rollstuhlgängig. Eine externe Machbarkeitsstudie zeigte, dass eine Neuüberbauung des Areals die sinnvollste Lösung ist.

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich schrieb die Genos-

senschaft deshalb einen Projektwettbewerb für Ersatzneubauten aus. Sie wünschte sich einen architektonisch gelungenen Neubau mit mindestens 50 innovativen, grosszügigen und kostengünstigen Wohnungen. Die Gebäude sollten in ihrer Ausrichtung und Grundrissdisposition der Lage am Fluss und dem lärmbelasteten Ort Rechnung tragen. Das Projekt des Siegerteams Galli & Rudolf Architekten meistert diese Aufgabe nach Meinung der Jury am besten. Die Architekten wählten einen kompakten winkelförmigen Baukörper, der Sihlraum und Strassenraum klar begrenzt. Die 58 lichtdurchfluteten 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über grosszügige Terrassen auf der Hofseite und Loggien sowie Wintergärten auf der anderen Seite. Die Wohnungen sollen ab 2007 bezugsbereit sein. (rom)

Das Siegerprojekt von Galli & Rudolf Architekten grenzt Sihl- und Strassenraum klar ab.

**Grund zum Jubilieren**

Eine ganze Reihe von Genossenschaften kann dieses Jahr einen runden Geburtstag feiern. Hier nur eine Auswahl der zahlreichen Jubilare, denen der SVW selbstverständlich herzlich gratuliert:

Genossenschaft für Wohnungsfürsorge

St. Gallen 100-Jahr-Jubiläum

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

95-Jahr-Jubiläum

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

80-Jahr-Jubiläum

Baugenossenschaft Limmattal

75-Jahr-Jubiläum

Allgemeine Baugenossenschaft Kriens

75-Jahr-Jubiläum

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

Zürich 60-Jahr-Jubiläum

Wohnbaugenossenschaft Burgfelder-

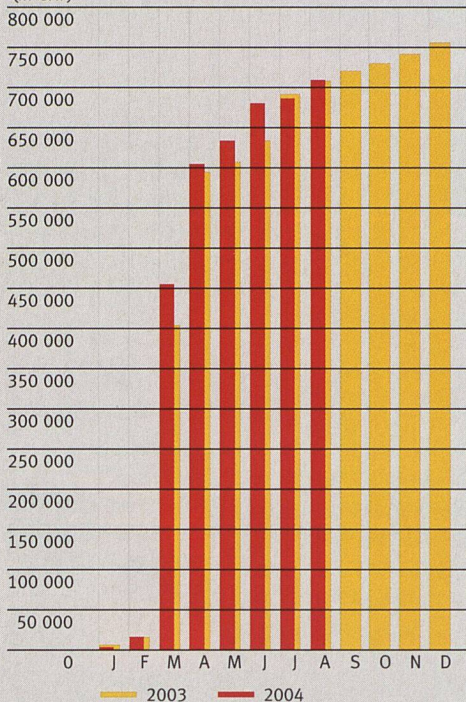
strasse, Basel 60-Jahr-Jubiläum

Genossenschaft der Baufreunde, Zürich

60-Jahr-Jubiläum

**Spendenbarometer**

(in CHF)

**WEITER AUF ERFOLGSKURS**

Die obigen Zahlen mit dem aktuellen Stand der freiwilligen Einzahlungen unserer Mitglieder lassen uns hoffen, dass wir das Rekordergebnis des letzten Jahres zumindest egalalisieren können. Anfang März haben wir allen Mitgliedern den Geschäftsbericht 2003 zugestellt und sie wiederum um einen freiwilligen Beitrag gebeten. Unser Geschäftsbericht dokumentiert auf eindrückliche Weise, wie wir die zur Verfügung gestellten Mittel eingesetzt haben. Er veranschaulicht, dass dem Solidaritätsfonds auch weiterhin eine wichtige Bedeutung bei der finanziellen Unterstützung von diversen baulichen Projekten unserer Mitglieder zukommt, und rechtfertigt damit seine Stellung als Ergänzung zum Fonds de Roulement. Den Geschäftsbericht stellen wir allen Interessierten auf Wunsch gerne zu.

Mitte August haben wir alle angeschrieben, die auf den genannten Versand nicht reagiert hatten. Das waren 44 Prozent unserer Mitglieder und ergab etwa 400 Briefe. Und die ersten Zahlen zeigen, dass daraufhin – wie in den Vorjahren – weitere 15 Prozent mit einer Zahlung reagiert haben. Gegen Ende Jahr werden wir uns nochmals an die Nichtzahler wenden und hoffen, dass bis Ende 2004 zwei Drittel der Mitglieder das solidarische Gemeinschaftswerk des SVW mit einem freiwilligen Beitrag unterstützt haben werden.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich, Telefon 01 360 26 55
www.svw.ch/solidaritaetsfonds

Sektion Zürich**Aktive Interessengemeinschaft
«Pro Zürich 12»**

Zürich-Schwamendingen, wo die Baugenossenschaften 5423 von insgesamt 13 810 Wohnungen besitzen, ist von den Immissionen des Autobahn- und Flugverkehrs stark betroffen. Unter der Ägide der SVW-Sektion Zürich haben deshalb kürzlich zwölf Genossenschaften mit Siedlungen in Schwamendingen das Projekt «Pro Zürich 12» ins Leben gerufen. Ziel ist, die gemeinsamen Interessen wahrzunehmen und den negativen Entwicklungen im Quartier entgegenzutreten (siehe auch *wohnen* 4/2004). An einer Medienkonferenz sind nun erste Aktivitäten vorgestellt worden. Zudem hat «Pro Zürich 12» Esther Haas zur Projektleiterin bestimmt.

Zwar hätten die Baugenossenschaften in den letzten fünf Jahren noch über achtzig Millionen Franken in ihre Liegenschaften in Schwamendingen investiert, führte Asig-Geschäftsführer Othmar Räbsamen aus. Über hundert Millionen Franken könnten in den nächsten fünf Jahren hinzukommen. Diese Investitionen machten jedoch für die Genossenschaften nur Sinn, wenn die Qualität des Quartiers erhalten und die negativen Einflüsse begrenzt würden.

Dabei geht es zum einen um die seit Jahren geforderte Einhausung des Autobahnabschnitts, der im Gebiet Saatlen durch Schwamendingen führt. Bevor hier eine Lösung vorliegt, können die Anrainer-Genossenschaften keine Entscheide über Ersatz oder Sanierung der teils stark renovationsbedürftigen Liegenschaften treffen. Der Bau der Überdeckung würde dann nochmals Investitionen von rund 100 Millionen Franken auslösen. So sind allein bei der Baugenossenschaft Süd-Ost Ersatzneubauten mit einer Summe von 40 Millionen Franken blockiert. – Inzwischen ist immerhin bekannt geworden, welche Variante der Lärmsanierung der Re-

gierungsrat des Kantons Zürich weiterverfolgen will (siehe nebenstehende Beiträge).

Weiter stadtauswärts sind die Schwamendinger Baugenossenschaften dagegen vom Fluglärm betroffen. Dabei seien die Auswirkungen der Südanflüge und -starts für die Genossenschaften verheerend. Die Wertebussen könnten mehrere hundert Millionen Franken ausmachen, zudem drohten Ertragsausfälle durch Leerstände. Tatsächlich lässt sich gemäss einem Monitoring von Statistik Stadt Zürich im Gebiet der Südanflugschneise bereits eine Abwanderung der Schweizer Bevölkerung beobachten.

Auch im Raum der Südanflugschneise verhindert die unsichere Entwicklung die bauliche Erneuerung. So stelle etwa die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof bei ihren rund 500 direkt betroffenen Wohnungen alle Projekte zurück, wie Genossenschaftspräsident Heinz Klausner erklärte. Einzige Ausnahme sei der Einbau von Schallschutzfenstern, der allerdings ohne Südanflüge gar nicht nötig wäre. Zu den Forderungen von «Pro Zürich 12» zählen hier die Beschränkung der Starts und Landungen auf 250 000 pro Jahr und neun Stunden Nachtruhe für alle. Weiter will man bei der Flughafenmediation mitarbeiten. Zum Kampf auf der politischen Ebene gehörten eine kantonale Volksinitiative, auf der juristischen Einsprachen gegen das Betriebsreglement und Schadenersatzforderungen für Leerstände.

Der dritte Aktivitätskreis von «Pro Zürich 12» ist eng mit der Lärmproblematik und deren Lösung verbunden: die bauliche Erneuerung und Verdichtung des Quartiers. Bekanntlich birgt das in weiten Teilen als Gartenstadt angelegte Schwamendingen beträchtliches Potenzial. Die Baugenossenschaften bringen ihre Sicht deshalb beim städtischen Leitbild Verdichtung Schwamendingen ein. (rl)

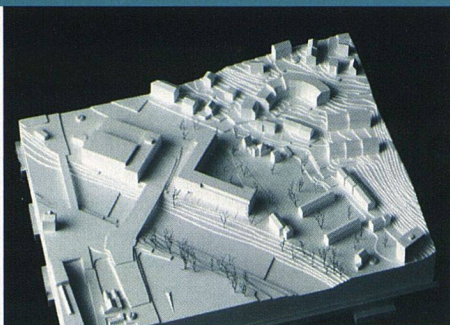


Mit einer Plakataktion macht «Pro Zürich 12» auf seine Anliegen aufmerksam.

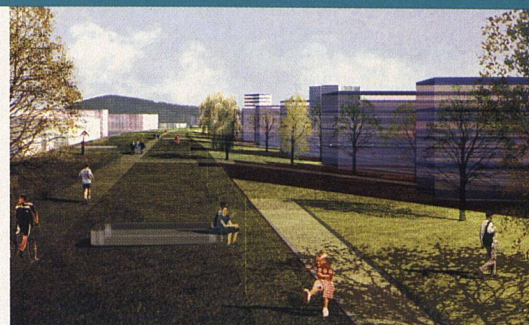
Autobahn soll eingepackt werden

Im Juli sahen die lärmgeplagten Autobahn-Anrainer in Schwamendingen endlich einen Silberstreifen am Horizont. Schon lange hatte man diskutiert, wie man die Immissionen der Autobahn, über die täglich 110 000 Autos mitten durch das Quartier fahren, verringern könnte. Nach einem aufwändigen Workshopsverfahren, das sämtliche Betroffenen miteinbezog, haben die kantonale Baudirektion und der Stadtrat von Zürich nun der Öffentlichkeit das Ergebnis eines Studienauftrags vorgestellt. Die präsentierte Lösung des Architekturbüros agps Architekten sieht eine Einhausung der sechsspurigen Schnellstrasse vor, die auf einer Länge von rund 900 Metern in Massivbauweise schalldicht überdeckt werden soll.

Damit lässt sich nicht nur der Lärm deutlich dämmen, es entsteht auch ein attraktiver, begehrter Grüngürtel, der das zerschnittene Quartier aufwertet und wieder zusammenwachsen lässt. Die betroffenen Baugenos-



senschaften, die entlang der Strasse rund 1000 Wohnungen besitzen, befürworten diese Variante und sehen den Entscheid von Stadt und Kanton nicht zuletzt als Erfolg ihres gemeinsamen entschiedenen Auftretens (siehe Kommentar von Fritz Nigg im Kasten). Die Finanzierung des schätzungsweise 142 Millionen teuren Bauwerks ist allerdings noch offen. Der Bund hatte ursprünglich eine Kostenbeteiligung von 13 Millionen Franken in Aussicht gestellt; dies allerdings für Lärmschutzwände, die von vielen Seiten als unge-



Statt sich darüber zu ärgern, die Lärmquelle einfach «übergehen»: Mit der Einhausung der Autobahn hätten die Schwamendinger nicht nur endlich weniger Lärm, sondern auch einen attraktiven, begehrten Grüngürtel, der das Quartier aufwertet.

nügende Massnahme angesehen werden. Wie sich Bund, Kanton und Stadt die Kosten aufteilen, wird Gegenstand zäher Verhandlungen und wohl auch einer Volksabstimmung sein. Tatsächlich «eingepackt» ist die Autobahn also voraussichtlich frühestens im Jahr 2011. (pd)

Fritz Nigg, alt Geschäftsführer des SVV Schweiz und Präsident der Baugenossenschaft Süd-Ost, zur geplanten Einhausung der Autobahn
Chance statt Wunde

Wie eine unheilbare Wunde durchschneidet die Autobahn den Stadtteil Schwamendingen. Doch jetzt ist Besserung angesagt durch die Einhausung der sechsspurigen Hochleistungsstrasse. Es geht dabei um mehr als Stadtreparatur. Das neue Bauwerk kann für das Quartier genutzt werden. Nicht, um darauf Gebäude zu erstellen. Aber als Freifläche für die Anwohnerinnen und Anwohner und als sicherer Verkehrsweg für Fussgänger und Radfahrer eignet es sich bestens. Das entspricht genau dem Wunsch der Baugenossenschaften, von denen einige entlang der

Autobahn ihre in die Jahre gekommenen Häuser durch attraktive Neubauten ersetzen möchten. So wird die Einhausung dem jetzt auch noch durch eine Flugschneise gequälten Quartier sogar mehr bringen als Schutz vor Strassenlärm, nämlich eine bauliche Erneuerung und Aufwertung. Dies sollte mithelfen, das zunehmende soziale Gefälle gegenüber den benachbarten Quartieren zu stoppen.

So gut die Einhausung in Politik und Medien ankommt, so offen ist die Frage, wer die Kosten tragen soll. In Frage kommen da sowohl die Verursacher, das heisst der Individualverkehr über seine Abgaben, als auch die Verantwortlichen für die Linienführung durch Schwamendingen. Das sind der Bund und der Kanton Zürich. Aber auch die Stadtregierung, denn diese hat sich seinerzeit nicht

gegen, sondern für die Autobahn durch Schwamendingen eingesetzt.

Lediglich 13 Millionen Franken wollte der Bund vor ein paar Jahren für eine klägliche, völlig ungenügende Lärmsanierung aufwerfen. Da wird er jetzt wohl tiefer in Tasche greifen müssen. Die Schwamendinger lesen schliesslich auch Zeitung und wissen, dass der Bund allein den beiden Zuckerfabriken in Aarberg und Frauenfeld jährlich mit 35 Millionen unter die Arme greift. Doch noch immer dürfte ein erklecklicher Beitrag an Kanton und Stadt hängen bleiben, über den es dann vermutlich Volksabstimmungen geben wird. Die Schwamendinger Baugenossenschaften mit ihrer Interessengemeinschaft «Pro Zürich 12» sind dafür gut gerüstet, aber sie werden noch alle Hände voll zu tun haben.

Anzeige

schweizer combi Fassadensanierung**alles**aus einer Hand
von A-Z.innen aussen
schweizer

max schweizer ag · malen – gestalten – gipsen – isolieren
zürich · tel. 01 325 28 28 · bülach · tel. 01 861 15 25 · www.schweizerag.com



SVW Schweiz

SVW-Fördermitglieder

Haben Sie gewusst, dass die Fördermitglieder des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen immer wieder viel zum Gelingen der verschiedenen Veranstaltungen bei-

tragen? Durch Sponsorenbeiträge konnten Anlässe verwirklicht und grosszügiger gestaltet werden. Ein herzliches Dankeschön an die Fördermitglieder des SVW!

Sind Sie an einer Fördermitgliedschaft interessiert? Wenden Sie sich an Astrid Fischer, 01 360 26 62, Fax 01 362 69 71 astrid.fischer@svw.ch, www.svw.ch

A + T Hausgeräte AG, Zürich	www.aeg.ch / www.therma.ch	Macon Novabau AG, Baumanagement, Richterswil	www.macon-novabau.ch
Age Stiftung, Zürich	www.age-stiftung	Meier & Steinauer Partner AG, Architekten, Zürich	www.meier-steinauer.ch
Arc Architekten, Zürich	www.arc-architekten.ch	Messerli & Partner AG,	
Bachmann Josef, Architekt SIA, Aesch		Integrale Immobilienbewirtschaftung, Oberrieden	www.messerli-partner.ch
Bank Coop AG, Basel	www.bankcoop.ch	Miele AG, Spreitenbach	www.miele.ch
Basler & Hofmann, Ingenieure & Planer AG, Zürich	www.bhz.ch	Mobag AG, Zürich	www.mobag.ch
BDO Visura, Affoltern am Albis	www.bdo.ch	Novelan AG, Dällikon	www.novelan.ch
BDO Visura Immobilien, Zürich	www.bdo.ch	Oeko-Handels AG, Spielplatzeinrichtungen, St. Gallen	www.baudoc.ch
Böni AG, Ingenieurbüro, Bülach	www.boeni-ing.ch	Ortbau Generalunternehmung AG, Zürich	www.ortbau.ch
BR Bauhandel AG, Buchs, Aarau	www.richner.ch	P. Meier & Partner AG, Erlenbach	
Bürgschaftsgenossenschaft,		Peikert Contract AG, Zug	www.peikert.ch
Baselland BGB Münchenstein	www.blkb.ch	Piatti Bruno AG, Dietlikon	www.piatti.ch
Cadnet GmbH, Hannover	www.cadnet.de	Raiffeisenbank St. Gallen, St. Gallen	www.raiffeisen.ch
Coop, Basel	www.coop.ch	Renespa AG, Planungen und	
Dörig Fenster Service AG, St. Gallen-Mörschwil	www.doerigfenster.ch	Bauerneuerungen, Weinfelden	www.renespa.ch
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich	www.aporta-stiftung.ch	Rimo Consulting AG, Bülach	www.rimo.ch
EgoKiefer AG, Dietlikon	www.egokiefer.ch	Robert Spleiss AG, Bauunternehmung, Zürich	www.robert-spleiss.ch
Electrolux AG, Zürich	www.electrolux.ch	Rubio AG, Gebäudereinigung + Unterhalt, Zürich	www.rubio.ch
Finanzdepartement der Stadt Zürich, Zürich	www.stadt-zuerich.ch	Sada AG, Gebäudetechnik, Zürich	www.sada.ch
Fischer Anne-Marie + Visini Reto,		Sanitas Troesch AG, Zürich	www.sanistatrosesch.ch
dipl. Architekten ETH/SIA, Zürich	www.fischer-visini.ch	Schenker Storen AG, Schönenwerd	www.storen.ch
fischer liegenschaften management, Zürich	www.fischerliegenschaften.ch	Sibir Haushalttechnik AG, Schlieren	www.sibir.ch
Forster Küchen- & Kühltechnik AG, Arbon	www.forster.ch	Trigema AG, Treuhand, Zürich	www.trigema.ch
Franke Schweiz AG, Aarburg	www.franke.ch	Uster AG, Planer Architekten	
Gewerkschaft Smuv, Bern	www.smuv.ch	Immobilientreuhänder, Wädenswil	www.uster-ag.ch
Gartenbau-Genossenschaft GGZ, Zürich	www.ggz-gartenbau.ch	Veriset Küchen AG, Root-Luzern	www.veriset.ch
Gips- & Malergenossenschaft, Zürich	www.gmgz.ch	Verband genossenschaftlicher Bau- und	
Halter Generalunternehmung AG, Zürich	www.halter-gu.ch	Industrieunternehmungen VG, Erlenbach	www.vgb-acc.ch
Hobel Genossenschaft, Zürich	www.hobel.ch	V-Zug AG, Oberglatt	www.vzug.ch
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG, Zürich		W&W Immo Informatik AG, Affoltern am Albis	www.wimmo.ch
Karl Steiner AG, Generalunternehmung, Zürich	www.steiner.ch	Walo Bertschinger Central AG, Zürich	www.walo.ch
Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich	www.kfp.ch	Wogeno Schweiz, Luzern	www.wogeno.ch
Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg	www.lgz.ch	WohnBauBüro, Uster	www.wohnbaubuero.ch
Livit AG, Real Estate Management, Zürich	www.livit.ch	Ziörjen Bauunternehmungen AG, Zürich	
Locacasa Bern, Muri bei Bern		Zürcher Kantonalbank, Zürich	www.zkb.ch

Anzeige

...für alle Wasserfälle



Sanitär • Heizung • Vulkanstrasse 122 • CH-8048 Zürich • Tel. 01 432 32 12 • info@hotz-ag.ch