Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 79 (2004)

Heft: 4

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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: 17.07.2025

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

SVW Schweiz

Würdige Abschieds- und Jubiläumsfeier für Fritz Nigg

Unzählige Male hat er selbst am Rednerpult gestanden. Am 5. März bat man Fritz Nigg im Lake Side Casino in Zürich zwar ebenfalls auf die Bühne, für einmal durfte er jedoch auf einem bequemen Sofa Platz nehmen. Gut 120 Gäste waren nämlich zusammengekommen, um mit dem scheidenden SVW-Geschäftsführer auf die langjährige Zusammenarbeit anzustossen und, unterbrochen von einem Festmahl, Rückschau auf dessen 25-jährige Tätigkeit zu halten. Den Reigen eröffnete Verbandspräsident Ruedi Aeschbacher, der tief in alten *wohnen*-Jahrgängen geblättert hatte, um dort das Inserat aufzuspüren, auf das sich Fritz Nigg anno 1979 beworben hatte. Nun galt es zu überprüfen, ob damals nicht zu viel versprochen worden war, nämlich «eine abwechslungsreiche, verantwortungsvolle und ausbaufähige Tätigkeit». Angesichts des rasanten Ausbaus des Verbands, der vielfältigen Mandate und Herausforderungen, denen sich Fritz Nigg gestellt habe, bestünden daran keine Zweifel. Peter Gurtner, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen und zweiter Hauptredner des Abends, würdigte Fritz Nigg als «WEG-Gefährten», der sich über die Vertretung genossenschaftlicher Interessen hinaus für eine Wohnbaupolitik im Interesse der ganzen Gesellschaft eingesetzt habe. Ebenso eloquent wie charmant überbrachte Francis-Michel Meyrat (FLPAI Genf) die Grüsse der Romandie. Er verdanke nicht nur das Verständnis des «cher ami» für die unterschiedlichen Gegebenheiten jenseits der Saane, sondern gab auch nützliche Ratschläge für die Zeit nach dem Rücktritt («évite de t'encoubler dans les fils de l'aspirateur . . .»).

Dass Fritz Nigg sich auch im Ausland viele Freunde geschaffen hat, wurde bei den Grussadressen der ausländischen Gäste deutlich. Wilfried Rager (BSG Allgäu) bekundete schon fast Mitleid mit dem Jubilar, den er nicht als jemanden kenne, der viel Weihrauch mag. Karl Wurm (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen) wartete mit der Anekdote einer brenzligen Begegnung mit einem tschechischen Grenzer auf einer gemeinsamen Radtour auf. Axel Viehweger überbrachte die Grussbotschaft des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, und aus der Hand des Präsidenten des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V., Lutz Freitag, durfte Fritz Nigg gar eine Ehrenmedaille entgegennehmen (siehe Kasten). Im Namen des Schweizerischen Verbandes für Wohn- und Eigentumsförderung, der mit dem SVW gerade im Rahmen des Wohnbundes eng zusammenarbeitet, sprach dessen Präsident, Josef Egli. Salome Zimmermann trat als Vertreterin der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SVW-Geschäftsstelle ans Rednerpult, und Heinz Pfenninger, Zürcher Kantonalbank, würdigte insbesondere die Zusammenarbeit im Rahmen der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG. Erst ganz am Schluss durfte Fritz Nigg selbst in Aktion treten und seinem Nachfolger, Stephan Schwitter, den Schlüssel überreichen.

Es versteht sich von selbst, dass die zahlreichen Referate und Grussadressen mit kulinarischen Pausen unterbrochen waren, die den Gästen viel Gelegenheit zu angeregten Gesprächen boten. Das Elmar-Kluth-Trio untermalte die Feier mit dezenten Jazz-Standards aus den 50er- und 60er-Jahren. Die Hauptreferate sowie eine Reihe weiterer Erinnerungen und Anekdoten aus der Feder von Persönlichkeiten, die mit Fritz Nigg ein Stück Weg zurückgelegt haben, können im Übrigen in einer Festschrift nachgelesen werden, die beim SVW bezogen werden kann. *(rl)*

In einem symbolischen Akt übergab Fritz Nigg seinem Nachfolger, Stephan Schwitter, den Schlüssel der SVW-Geschäftsstelle.

Hohe Auszeichnung für SVW-Geschäftsführer

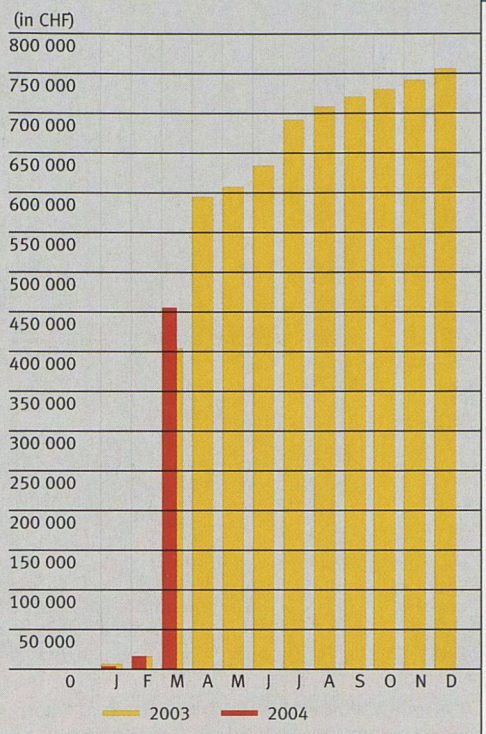
Der langjährige Geschäftsführer des SVW, Fritz Nigg, hat die Ehrenmedaille in Gold des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V. erhalten. Sie wurde ihm anlässlich der Feier zu seinem Rücktritt vom Präsidenten des GdW, Lutz Freitag, in Zürich überreicht. Die Auszeichnung erfolgte namentlich in Anerkennung «seines erfolgreichen Wirkens für den Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch der Wohnungsgenossenschaften – speziell zwischen der Schweiz und Deutschland – und der damit verbundenen Förderung innovativer und zukunftsorientierter Ansätze zur Fortentwicklung des Genossenschaftswesens». Mit Fritz Nigg ist erstmals eine Persönlichkeit ausgezeichnet worden, die nicht in Deutschland lebt.

Anzeige

...für alle Wasserfälle

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

Spendenbarometer



Wie macht man aus 83 Rappen fast 1,3 Millionen?

Seit einigen Jahren empfiehlt der SVW seinen Mitgliedern, jährlich einen freiwilligen Beitrag von 10 Franken pro Wohnung in den Solidaritätsfonds einzuzahlen. Dieser Betrag kann z.B. durch einen von der Generalversammlung beschlossenen Zuschlag zu den Nebenkosten finanziert werden. Daraus resultiert für die Mieter ein monatlicher Betrag von 83 Rappen, ein Aufschlag, der wohl kein Haushaltsbudget ernsthaft belastet. Aber noch immer überweisen uns viele Mitglieder den früher üblichen Beitrag von 5 Franken pro Wohnung oder noch weniger. Dabei ist der Solidaritätsfonds gerade heute auf jeden Franken angewiesen, weil die Auslegung, welche Projekte mit Mitteln aus dem Fonds de Roulement gefördert werden können, wegen der reduzierten staatlichen Förderung immer zurückhaltender wird. Bei der Förderung genossenschaftlicher Projekte dürfen aber nicht tagespolitische Bedenken den Ausschlag geben. Gerade deshalb kann und muss der Solidaritätsfonds immer wieder in die Bresche springen. Falls Sie den Beitrag an den Solidaritätsfonds an Ihrer Generalversammlung thematisieren möchten, sind wir gerne bereit, unsere gemeinnützige Stiftung vor Ort vorzustellen und Fragen Ihrer Mitglieder zu beantworten.

Übrigens: Aus den erwähnten 83 Rappen werden 1,3 Millionen, wenn alle 126 104 am SVW angeschlossenen Wohnungen sie monatlich einzahlen!

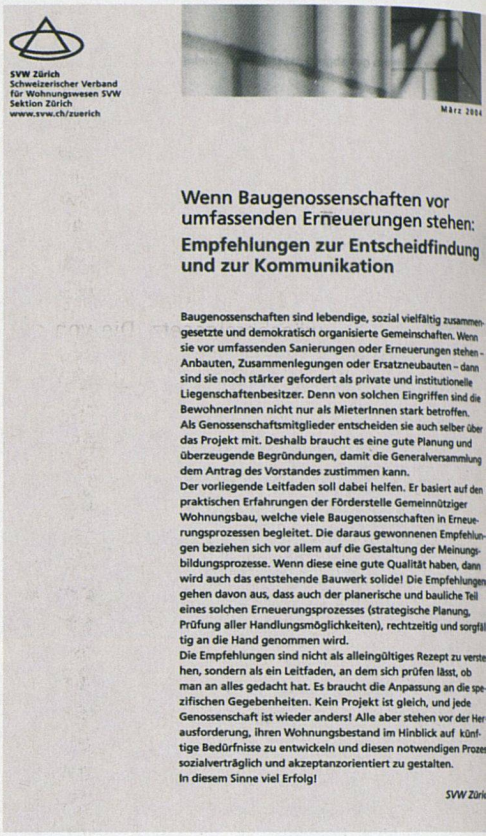
Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich, Telefon 01 360 26 55

Sektion Zürich

Erneuerungsprozesse sozialverträglich und demokratisch gestalten

Der SVW Zürich hat am 11. März an einem Mediengespräch über die Erneuerungspläne in Zürich, insbesondere im Quartier Seebach, informiert. Gerade dort haben sich zwischen den Bedürfnissen der heutigen BewohnerInnen und den langfristigen Zielen der Genossenschaften Konflikte ergeben. Dieses Spannungsfeld ist nicht vermeidbar, doch dem SVW ist es wichtig, dass seine Mitglieder diese anspruchsvollen Entscheidungs- und Kommunikationsprozesse kompetent, sozialverträglich und demokratisch gestalten können. Zu diesem Zweck hat er für Baugenossenschaften, die vor umfassenden Erneuerungen stehen, einen Leitfaden mit Empfehlungen erarbeitet. Mit konkreten Zahlen über die tatsächlich in den Seebacher Genossenschaftssiedlungen anstehenden Erneuerungsprojekte konnten die Referenten ausserdem das Vorurteil entkräften, das gesamte Quartier befinde sich in einem Wandlungsprozess: Lediglich knapp 10 Prozent der über 2000 Seebacher Genossenschaftswohnungen werden in den nächsten 10 Jahren durch Neubauten ersetzt, rund ein Drittel des Bestandes wird umfassend saniert. Für den überwiegenden Teil stünden in den nächsten 10 bis 20 Jahren keine Erneuerungen an, betonte der SVW Zürich.

Mehr zum Thema Erneuerung und Ersatzneubau lesen Sie ausserdem im *wohnen* extra, das dieser *wohnen*-Ausgabe beiliegt. *(rom)*


SVW Zürich
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW
Sektion Zürich
www.svw.ch/zuerich

März 2004

Wenn Baugenossenschaften vor umfassenden Erneuerungen stehen:

Empfehlungen zur Entscheidfindung und zur Kommunikation

Baugenossenschaften sind lebendige, sozial vielfältig zusammengesetzte und demokratisch organisierte Gemeinschaften. Wenn sie vor umfassenden Sanierungen oder Erneuerungen stehen – Anbauten, Zusammenlegungen oder Ersatzneubauten – dann sind sie noch stärker gefordert als private und institutionelle Liegenschaftenbesitzer. Denn von solchen Eingriffen sind die BewohnerInnen nicht nur als MieterInnen stark betroffen. Als Genossenschaftsmitglieder entscheiden sie auch selber über das Projekt mit. Deshalb braucht es eine gute Planung und überzeugende Begründungen, damit die Generalversammlung dem Antrag des Vorstandes zustimmen kann.

Der vorliegende Leitfaden soll dabei helfen. Er basiert auf den praktischen Erfahrungen der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, welche viele Baugenossenschaften in Erneuerungsprozessen begleitet. Die daraus gewonnenen Empfehlungen beziehen sich vor allem auf die Gestaltung der Meinungsbildungsprozesse. Wenn diese eine gute Qualität haben, dann wird auch das entstehende Bauwerk solide! Die Empfehlungen gehen davon aus, dass auch der planerische und bauliche Teil eines solchen Erneuerungsprozesses (strategische Planung, Prüfung aller Handlungsmöglichkeiten), rechtzeitig und sorgfältig an die Hand genommen wird.

Die Empfehlungen sind nicht als alleingültiges Rezept zu verstehen, sondern als ein Leitfaden, an dem sich prüfen lässt, ob man an alles gedacht hat. Es braucht die Anpassung an die spezifischen Gegebenheiten. Kein Projekt ist gleich, und jede Genossenschaft ist wieder anders! Alle aber stehen vor der Herausforderung, ihren Wohnungsbestand im Hinblick auf künftige Bedürfnisse zu entwickeln und diesen notwendigen Prozess sozialverträglich und akzeptanzorientiert zu gestalten.

In diesem Sinne viel Erfolg!

SVW Zürich

Die Empfehlungen des SVW Zürich zur Entscheidfindung und Kommunikation bei Erneuerungsprozessen können bestellt werden unter info@svw-zh.ch

SVW Zürich begrüsst das neue Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Der Zürcher Kantonsrat hat das neue Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung in erster Lesung verabschiedet. Der SVW Zürich begrüsst die Vorlage, wird sich jedoch dafür einsetzen, dass ein praktikabler Vollzug möglich ist. Dazu gehören insbesondere zeitgemässe Bestimmungen über die Belegung und Einkommenslimiten für subventionierte Wohnungen.

Die Mittel der Wohnbauförderung wurden in den letzten Jahren auch vermehrt für die Erneuerung bestehender Siedlungen eingesetzt. Dadurch konnten die bei tiefgreifenden Sanierungen unvermeidlichen Mietzinserhöhungen gezielt sozial abgefedert werden. Da ein grosser Teil des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes aus der Mitte des 20. Jahrhunderts stammt und sich viele Baugenossenschaften in Erneuerungsprozessen befinden, wird dies auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen. *(pd)*

BWO

Änderung der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Dank der Unterstützung des Bundes konnten seit 1975 über 100 000 Wohnungen gezielt verbilligt werden – für MieterInnen mit bescheidenem Einkommen oft die einzige Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Doch diese Mietzinsbeiträge haben eine begrenzte Laufzeit und wenn sie wegfallen, kommt es häufig zu nicht mehr tragbaren Wohnkosten. Ausserdem sind sie an strenge Einkommens- und Vermögensgrenzen gebunden. So kann es vorkommen, dass die Betroffenen schon bei einer geringen Überschreitung dieser Grenzen die Beihilfe verlieren und im Endeffekt wirtschaftlich schlechter da stehen als zuvor.

Deshalb hat der Bundesrat per 1. April 2004 die Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) leicht geändert. Die Verordnungsänderung umfasst drei Punkte: Erstens wird präzisiert, unter welchen Bedingungen bei Not leidenden Geschäften Vorschüsse der Grundverbilligungen erlassen werden können. Zweitens ist es neu möglich, die Laufzeit der Mietzinsbeiträge (Zusatzverbilligung I) um maximal sechs Jahre zu verlängern. Bedingung für eine solche Ausdehung ist, dass die Wohnkosten des Bezügers (bei Wohneigentum) mehr als 35 Prozent des steuerbaren Einkommens ausmachen. Drittens hat der Bundesrat bei den Einkommens- und Vermögensgrenzen eine Toleranzmarge von 10 Prozent eingeführt.

Weitere Informationen: Bundesamt für Wohnungswesen, Telefon 032 654 91 30, www.bwo.admin.ch *(bwo)*

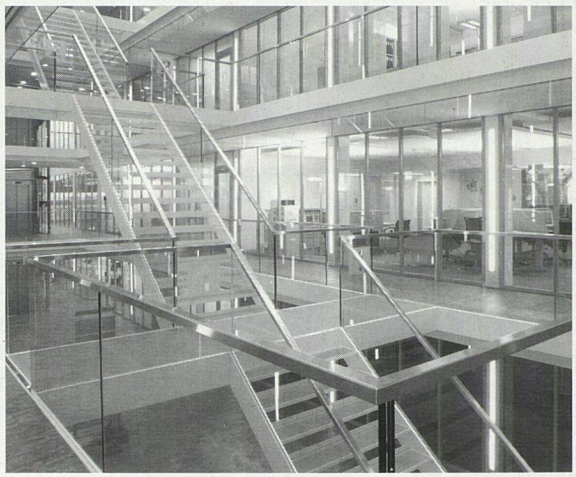
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern an der Luga 2004

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) feiert dieses Jahr ihren achtzigsten Geburtstag – und zwar auf eine recht unkonventionelle Weise: Sie präsentiert sich mit einem Raumschiff-ähnlichen Messestand an der diesjährigen Luzerner Erlebnismesse Luga (23. April bis 2. Mai 2004, Allmend Luzern, Halle 2). Mit dem Auftritt unter dem Motto «Raum und Zeit» möchte die Genossenschaft einer breiteren Öffentlichkeit die wirtschaftliche Bedeutung der Wohnbaugenossenschaften für das lokale Gewerbe und die vielfältigen Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens näher bringen.

Dazu findet ein Rahmenprogramm statt, das mit der ABL und der Genossenschaftsidee verbindet und jeden Tag einem anderen Thema gewidmet ist. Am 29. April zum Beispiel heisst es «Genossenschaftstag»: Der Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Peter Gurtner, und Vertreter der drei Dachverbände der Wohnbaugenossenschaften diskutieren an einem Podiumsgespräch über die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus. (Informationen und Tagungsunterlagen: ABL, Telefon 041 227 29 29) *(pd)*

Anzeige

SANIERUNG
UMBAU/RENOVATIONEN
GENERALUNTERNEHMUNG
ENGINEERING
TOTALUNTERNEHMUNG
PROJEKTMANAGEMENT
FINANZIERUNG
PROJEKTENTWICKLUNG
GENERALUNTERNEHMUNG
HAUSTECHNIK
GENERALPLANUNG



www.zschokke-gu.ch

ZSCHOKKE
GENERALUNTERNEHMUNG

Aarau, Balzers, Basel, Bern, Chur, Dietlikon-Zürich, Frauenfeld, Freiburg, Genf, Lugano, Luzern, Neuenburg, Neuhausen a. Rhf., Renens-Lausanne, Sion, St. Gallen

Genossenschaften

Siegerprojekt von Gigon/Guyer für die Ersatzneubauten beim Bucheggplatz. Das Preisgericht attestiert ihm ein hohes Qualitätsniveau.

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien plant Ersatzneubauten

Wohnungen mit viereinhalb Zimmern müssten eigentlich zeitgemäss sein. Bei der 1931 erstellten Siedlung Brunnenhof beim Bucheggplatz in Zürich-Unterstrass ist dies nicht der Fall. Die 51 Wohnungen in 17 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern weisen nämlich nur 82 Quadratmeter auf und besitzen keine Balkone. Dabei sollten sie für eine Familie mit drei oder mehr Kindern genügen. So schreiben es die Bestimmungen der Besitzerin, der Stiftung für kinderreiche Familien, vor. Sie bietet in der Stadt Zürich insgesamt 524 durchwegs vergünstigte Wohnungen an, deren Vermietung strikt auf die Familienphase begrenzt ist. Da die Siedlung Brunnenhof (nicht zu verwechseln mit der Baugenossenschaft Brunnenhof) zudem bauliche Mängel aufweist, beschloss der Stiftungsrat aufgrund einer Machbarkeitsstudie, auf eine Sanierung zu verzichten und die Häuser abzubrechen und neu zu bauen. Ende Januar präsentierte das Hochbaudepartement – das Amt für Hochbauten hatte die Durchführung des Projektwettbewerbs übernommen – nun das Siegerprojekt: Der erste Preis ging an die international bekannten Architekten Annette Gigon und Mike Guyer, die zwei längsgestreckte Häuserzeilen mit insgesamt 70 Wohnungen erstellen wollen. Solche Riegel drängen sich auf, grenzen die Parzellen doch auf der einen Seite hauptsächlich an die verkehrsreiche Hofwiesenstrasse, auf der anderen jedoch an den Grünraum der Freizeitanlage Buchegg, der ausgezeichnete, gefahrlose Spielmöglichkeiten für die Kinder bietet. Eine weitere Herausforderung bestand in der hohen Wohnungsbelegung (mindestens eine Person pro Zimmer), wodurch die Neben- und Abstellräume besonderes Gewicht erhalten.

Die grossen Wohnungen sollen dank Nettomietzinsen von 1300 bis 1900 Franken bezahlbar bleiben. Wegen einer Etappierung kann ein grosser Teil der Familien während der Bauzeit in der Siedlung wohnen bleiben. Zudem habe man, wie die Geschäftsleiterin der Stiftung, Eva Sanders, erklärt, frei werdende Wohnungen schon seit längerer Zeit nur noch befristet vermietet. *(rl)*

Anzeige

GGZ
Erhalten. Erneuern. Erstellen.

75 Jahre seit 1929

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