

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund: Partnerschaften mit anderen Institutionen

# MEHRWERT DURCH PARTNERSCHAFT

---

In den vergangenen Jahren hat die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) mehrere Bauprojekte zusammen mit Partnern umgesetzt oder angestossen – in der Überzeugung, dass gemeinsam mehr möglich ist als allein. Im Folgenden stellen wir vier Erfolgsgeschichten partnerschaftlicher Zusammenarbeit kurz vor und zeigen ihre positiven Auswirkungen sowohl in wirtschaftlicher Hinsicht, wie auch im Hinblick auf die Durchmischung und den Zugang breiter Bevölkerungsschichten zu genossenschaftlichem Wohnraum auf.

---

Die SGE ist grundsätzlich offen für Anfragen potenzieller Partner und sucht immer wieder aktiv die Zusammenarbeit: mit anderen Genossenschaften, dem Regionalverband, ihren Genossenschaftlern, mit Nachbarn, Geschäftspartnern, Standortgemeinden, der Wohnbauförderung. Aber auch mit Institutionen wie JuWo, Stiftung Domicil und Asylorganisationen.

In unseren Partnerschaften pflegen wir eine transparente Kommunikation, Professionalität, Kompromissbereitschaft, gegenseitige Wertschätzung und eine angemessene Grosszügigkeit. Davon profitieren alle Beteiligten; denn gemeinsam entsteht immer mehr, als im Alleingang möglich wäre.



---

# DAS PROJEKT

---

**Neubau:** kammförmiger vierstöckiger Bau mit 40 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum  
**Planungsbeginn:** 2010  
**Bezug:** 2014

## Ausgangslage

2010 fragte die Dietiker Baugenossenschaft «Die Schächli» die SGE an, ob sie im Rahmen eines bereits bewilligten Gestaltungsplans rund vierzig Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Dietikon realisieren wolle. «Die Schächli» hatte zuvor zusammen mit einem Totalunternehmer einen privaten Gestaltungsplan entwickelt, der neben der Parzelle 11969 (Baurechtsland der Stadt Dietikon) auch die Parzelle 12160 entlang der Bahn einschloss. Diese war im Besitz von drei privaten Grundeigentümern und der SBB. Ohne die kammförmige Siedlung entlang der Bahn konnte der Lärmschutz gegenüber der Bahnlinie jedoch nicht wirkungsvoll umgesetzt werden, und es wären – mindestens provisorische – Lärmschutzmassnahmen notwendig geworden, was hohe Kosten ohne längerfristigen Nutzen verursacht hätte.

## Der Weg zur guten Lösung

Die SGE war interessiert, da sie in der Stadt Dietikon bereits mehrere Siedlungen besass, mässiges Wachstum anstrebte und sich vom Ausbau des Standorts Synergien versprach. Daraufhin entwickelte sich eine enge Zusammenarbeit. Die SGE verhandelte mit den privaten Eigentümern und der SBB und erwarb das im Kataster der belasteten Standorte verzeichnete Land. Das gelang, weil man zusagte, die Altlasten zu entsorgen und einen oberirdischen Gastank für die Weichenheizung der SBB in die Erde zu verlegen. Der Gestaltungsplan sah auch die Anbindung an das überregionale Fahrradwegnetz vor. Auch hier zeigte sich die SGE kompromissbereit; sie trat das Land nach dem Bau des Radwegs zum Selbstkostenpreis an die Stadt Dietikon ab.

## Gegenseitiges Entgegenkommen

Im Lauf der Planung stellte sich heraus, dass die Tiefgarage der SGE unter dem Gebäude aufgrund der Grundwasservorkommen unverhältnismässig teuer würde. Hier kam nun die Schächli der SGE entgegen und ermöglichte ihr, in ihrer Tiefgarage 27 Parkplätze und die Schutzplätze für die Bewohner einzukaufen. Auf dem Grundstück der SGE wurden im Gegenzug drei Grundwasserbrunnen erstellt, welche die Wärmeerzeugung beider Überbauungen sicherstellen. Weiter hat die SGE einen Gemeinschaftsraum für 100 Personen (im

Plan violett) mit Möglichkeit für Theateraufführungen erstellt, welcher von der Schächli, aber auch von der Stadt bzw. städtischen Vereinen usw. genutzt werden kann. Die SGE wiederum darf den äusserst grosszügigen Spielplatz der Schächli benutzen und geniesst ein Vorrecht auf die bei der Schächli eingemietete Kita.

---

## DANK PARTNER - SCHAFTEN ENTSTANDENER MEHRWERT

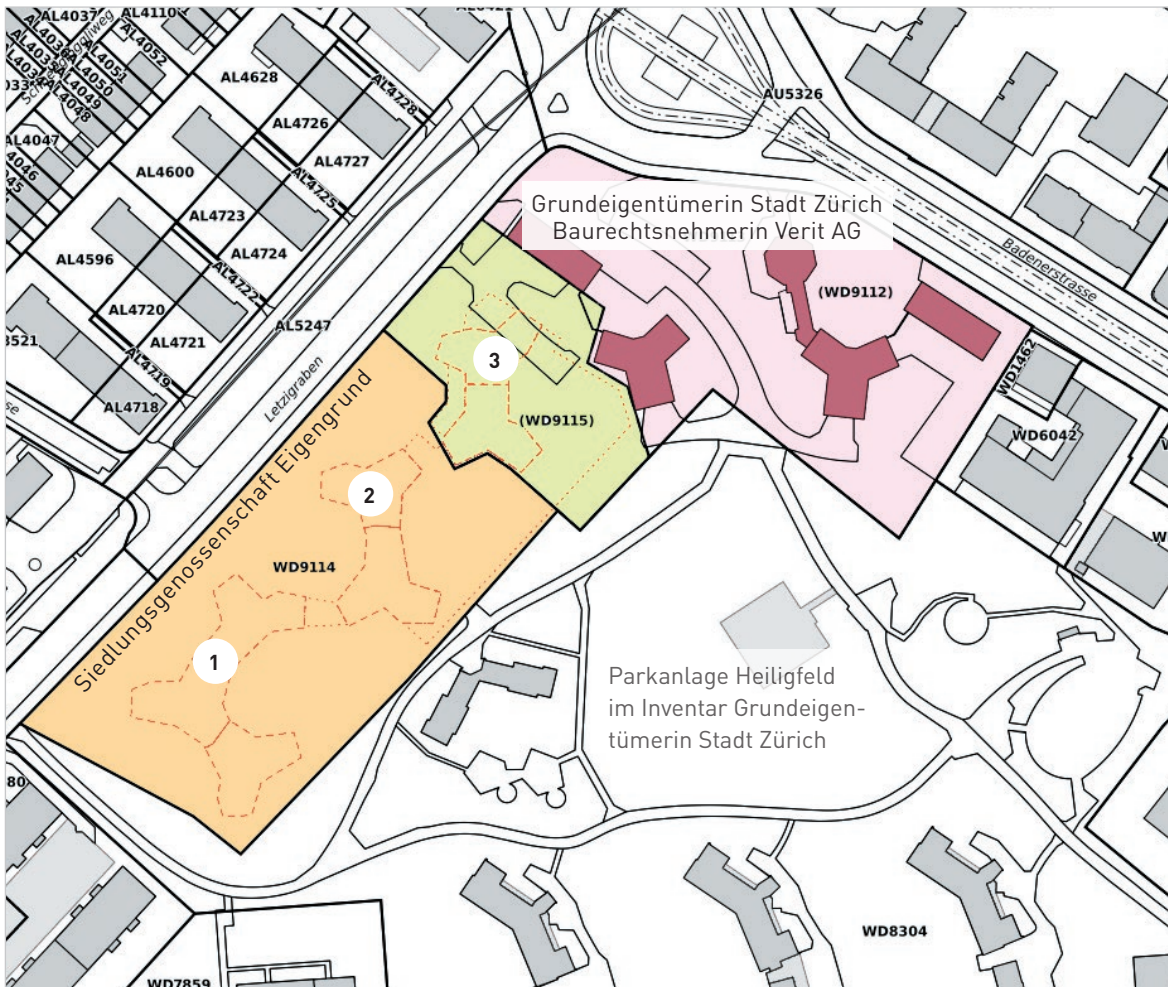
---

### Wirtschaftlich

- Die SBB und die privaten Eigentümer erhalten einen monetären Mehrwert für ihre Grundstücke im Gestaltungsplan.
- Da die SGE den Radweg und die Versenkung des Gastanks vorfinanziert hat, konnte der Gestaltungsplan in einem Schritt umgesetzt werden, was Kosten sparte.
- Die Umsetzung in einem Schritt verhindert, dass Aufwände für einen provisorischen Lärmschutz entstehen.
- Die SGE kann ihr Angebot in der Stadt Dietikon mit 40 zentral gelegenen und gut mit dem ÖV erschlossenen Wohnungen erweitern.
- Die Stadt Dietikon kommt zu einem neuen Radweg zum Selbstkostenpreis und kann den Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Gemeinde steigern.
- Die SGE kann sich bei der Schächli in der Tiefgarage einkaufen und muss nicht selber eine aufwändige Tiefgarage im Grundwasser erstellen.
- SGE und Schächli erstellen gemeinsam eine Grundwasserwärmenutzungs-Anlage, um den Wärmebedarf der beiden Häuser abzudecken.
- Die SGE übernimmt die Hauswartung für alle drei Liegenschaften. Damit entlastet sie die kleinere «Schächli» und lastet ihren Hauswart aus.

### Sozial

- Die SGE bietet in ihrem Gebäude 40 neuen Familien, Paaren, Einzelpersonen und WGs günstigen genossenschaftlichen Wohnraum und damit eine gewisse Sicherheit.
- Durch das Zusammengehen zweier Genossenschaften wird das genossenschaftliche Gedankengut gestärkt.
- Die Schächli erhält einen «Lärmriegel» entlang der Bahn und einen genossenschaftlichen Nachbarn. Beide Genossenschaften erhalten einen Hof mit Spielplatz als Treffpunkt.
- Angeregt von der SGE, stellt die Mieterschaft der drei Gebäude eine gemeinsame Siedlungskommission (SIKO), die sich um die Belange der Mieterschaft kümmert und gemeinschaftliche Aktivitäten (Sommerfest u. ä.) organisiert. Nach Vorbild der SGE vergütet die Schächli, die keine Mietergenossenschaft ist und bisher keine SIKOs kannte, ihrer Mieterschaft denselben SIKO-Beitrag wie die SGE. Dieser dient der Finanzierung ihrer Siedlungsaktivitäten.
- Gemeinschaftlich ausgerichtete Räume, die dem nachbarschaftlichen Zusammenleben dienen, werden nur von einem Partner erstellt, aber von beiden sowie teilweise von der Öffentlichkeit genutzt (Gemeinschaftsraum, Spielplatz, Kita). Das fördert die Durchmischung.



## Ersatzneubau Letzigraben Zürich

Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der SGE-Gründersiedlung ergaben sich gleich mehrere Partnerschafts-Projekte.

### Beteiligte

- Stadt Zürich (Grundeigentümerin, grün + rosa)
- Verit Liegenschaften und Beteiligungen AG (Gebäude im Baurecht, grün)
- Stiftung gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben, SGWL (im Baurecht, grün, Gebäude 3)
- Pflegewohngruppe freya (vormals Krankenstation Schimmelstrasse)
- Jugendwohnnetz, Asylorganisation Zürich, siehe Wettbewerbseingabe «Asylsuchende in genossenschaftlichem Wohnraum»

**Gründersiedlung der SGE:** 4 dreigeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 81 Wohnungen und Räumlichkeiten der Geschäftsstelle (Baujahre 1946/1947 mit späteren Anbauten)

**Ersatzneubauten:** 2 sieben- und achtgeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 90 Wohnungen, 8 Zusatzzimmern, 5 Gewerberäumen, 8 Wohnungen für eine Pflegewohngruppe, Räumen für eine Kita, Gemeinschaftsraum, Jugendraum, Tiefgarage

**Planungsbeginn:** 2009

**Bezug:** Sommer 2019

## Ausgangslage

2013 legte die SGE ihrer Generalversammlung das Ersatzneubauprojekt (gelbe Fläche mit zwei Gebäudekörpern 1 und 2) zur Abstimmung vor.

Kurz darauf nahm die Verit AG, die eine Liegenschaft auf dem Nachbargrundstück besitzt, mit der SGE Kontakt auf. Auch sie hegte Baupläne.

Um die Ausnutzungsreserven auf dem städtischen Grundstück, das sie im Baurecht nutzt, konsumieren zu können, brauchte sie von der SGE an der Nordgrenze ein Näherbaurecht und einen Landabtausch. Die SGE ihrerseits war darauf angewiesen, dass ihr die Stadt Zürich ostseitig zum Park hin ein Näherbaurecht gewährte, damit sie ihre Überbauung wie vorgesehen realisieren konnte.

## Eine für alle Beteiligten gute Lösung

In intensiven Gesprächen mit den städtischen Behörden und den Verantwortlichen der Verit AG fand man eine für alle Beteiligten attraktive Lösung.

**Die Stadt liess die Mehrausnutzung auf ihrem Grundstück unter folgenden Bedingungen zu:**

- Der dritte Gebäudekörper wird städtebaulich gut integriert.
- Die Verit gründet für den Bau dieses dritten Gebäudes eine gemeinnützige Stiftung und bietet die Wohnungen nach dem Kostenmietmodell an.

Da es sowohl im Sinn der SGE als auch im Sinne der Stadt ist, mehr Wohnungen in Kostenmiete anbieten zu können, ermöglichte man der Verit gemeinsam die Mehrausnutzung. Die Verit ihrerseits bzw. die eigens gegründete «Stiftung gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben» (SGWL) bot Hand, um die Tiefgarage über beide Grundstücke (SGE und Baurechtsland Zürich) zu optimieren, und tolerierte die Tiefgarageneinfahrt durch ihr Haus 3. Ausserdem beschloss sie, in Haus 3 Räume für einen Hort zu bauen, um das Angebot für Familien von SGE (Kita) und Stadt (Kindergarten im Park) zu vervollständigen.

## Die rollende Planung geht weiter

2014 gelangte die Leitung der Krankenstation Schimmelstrasse an die SGE, die auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten war. Nach wenigen Sitzungen war klar, dass die Unternehmensphilosophien übereinstimmten. Kurz vor Abschluss der Planung für die Ersatzneubauten konnte der Raumbedarf der Pflegewohngruppe mit einem ansprechenden und wohnlichen architektonischen Entwurf aufgenommen werden. Das Angebot der Pflegewohngruppe (PWG) umfasst 16 Vollzeitpflegeplätze und 2 «Ferienpflegeplätze» zur Entlastung pflegender Angehöriger.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit führte zu einer klassischen Win-win-Situation: Die PWG bekommt ein neues Zuhause und erreicht über die Kommunikationskanäle der SGE ein grösseres und neues Publikum, auch über die Siedlung Letziggraben hinaus. Im Gegenzug geniessen die Bewohnenden der Siedlung Letziggraben bevorzugte Behandlung, wenn Pflegeplätze frei werden.

---

## DANK PARTNER - SCHAFTEN ENTSTANDENER MEHRWERT

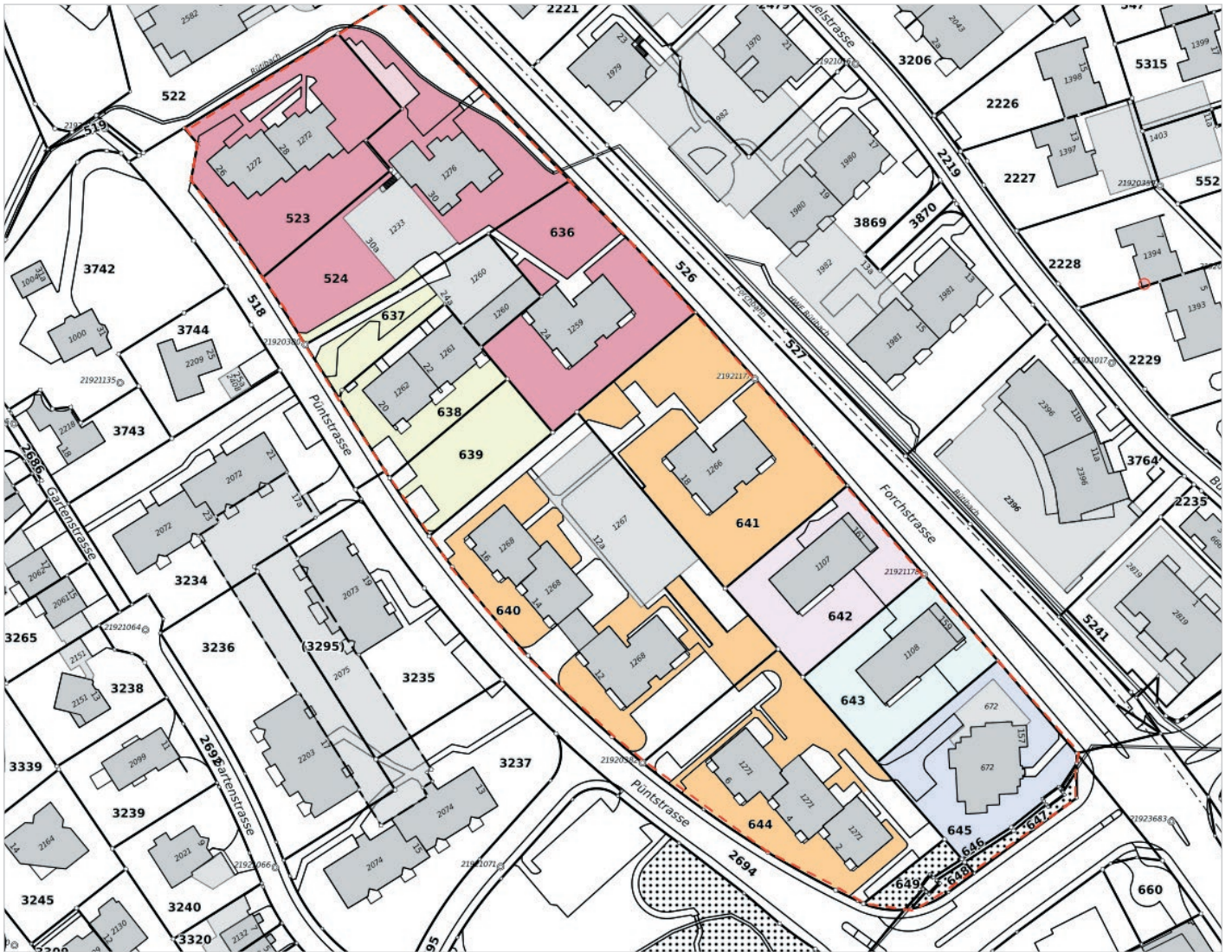
---

### Wirtschaftlich

- Verit kann Ausnutzung konsumieren und 36 neue, gemeinnützige Wohnungen bauen.
- SGE profitiert von einer optimierten Tiefgarage und einer im Haus 3 integrierten Zufahrt.
- Die SGE darf der SGWL Hauswartdienstleistungen anbieten und kann so Synergien nutzen.
- Die Stadt Zürich kommt ihrem Ziel von 30% Wohnungen in Kostenmiete näher.
- Der Austausch führt bei beiden Bauherrschaften zu einem Wissenszuwachs.

### Sozial

- Das Quartier profitiert von einer durchgängigen, schön gestalteten Siedlung mit halböffentlichen Räumen und Gewerbe, die den Heiligfeldpark «erweitert» und zahlreiche Begegnungsräume schafft.
- Kinderkrippe und Hort sorgen für eine gute Vernetzung mit dem Quartier.
- Familien der Siedlung und des Quartiers erhalten Kinderbetreuungsangebote in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten.
- Die Pflegewohngruppe sorgt für bezahlbaren Wohnraum für ältere, pflegebedürftige Menschen und erhöht die Durchmischung in der Siedlung.
- Die beiden Gästezimmer der Pflegewohnung ermöglichen Bewohnern/-innen der Siedlung, z.B. betagte Eltern für einige Tage in der Nähe zu haben.
- Es wurde eine neue gemeinnützige Stiftung gegründet, die Wohnungen nach dem Kostenmietmodell anbietet und sich an den Siedlungsaktivitäten und bei der Siedlungskommission beteiligt.



## Gestaltungsplan Pünt Egg (ZH)

Dass auf dem Areal Pünt in Egg dereinst architektonisch interessant und verdichtet gebaut werden kann, ist das Resultat mehrjähriger Verhandlungen mit privaten Landbesitzern und der Gemeinde Egg.

### Beteiligte

- SGE (orange 644, 640, 641)
- Private Grundbesitzer im Perimeter des Gestaltungsplans (rot gestrichelt): lila 645 Stockwerkeigentum, türkis 643 Stockwerkeigentum, rosa 642 private Mietliegenschaft, mintgrün 639, 638, 637 private Mietliegenschaft
- Institutionelle Anleger (rot 636, 524, 523)
- Gemeindebehörden Egg
- Politische Vertreter der Gemeinde Egg

---

# DAS PROJEKT

---

**Bestehende SGE-Siedlung:** 7 Gebäude mit 64 Wohnungen (Baujahr 1968), schlechte Bausubstanz, sehr kleine Wohnungen mit nicht mehr zeitgemässen Grundrissen

**Ersatzneubauten:** im Rahmen des Gestaltungsplans

**Planungsbeginn:** Wettbewerb Anfang 2020

**Bezug:** frühestens 2024

## Ausgangslage

2013 wurde klar, dass die SGE mit einem privaten Gestaltungsplan ihr Land nahe des Dorfkentrums von Egg besser würde nutzen können. Auch könnte sie so dank mehr Wohnungen mehr Menschen den Zugang zu genossenschaftlichem Wohnraum ermöglichen. Doch die Eigentumsverhältnisse auf dem in Frage kommenden Perimeter waren kompliziert. Und die Gemeinde verlangte, dass sämtliche Grundeigentümer im rot umrandeten Gebiet in den Gestaltungsplan einbezogen wurden.

## Der Weg

Es brauchte aufwendige Verhandlungen sowie die Vorfinanzierung der Gestaltungsplankosten durch die SGE, um die fünf weiteren Eigentümer von einer Teilnahme am Gestaltungsplan zu überzeugen. Denn mit ihrer Zustimmung willigten sie ein, sich bei Neubauten an die am Ende festgelegten Bedingungen zu halten.

Die Rahmenbedingungen für qualitativ hochstehende Neubauten wurden dann mit allen Eigentümern und der Gemeinde Egg zusammen ausgearbeitet. Für die sehr unterschiedlichen Vorstellungen bezüglich zeitlicher Staffelung des Baus, Ausnutzung, Zufahrten, Parkplätzen usw. mussten Kompromisse und Lösungen gesucht werden.

Der ganze Prozess mit Information, Austausch und Verhandlungen zog sich über mehr als fünf Jahre hin. Es war enorm viel Überzeugungsarbeit zu leisten, da nicht allen Beteiligten von Anfang an klar war, dass sie sich mit dem Gestaltungsplan für die Zukunft eine Mehrausnutzung sicherten. Sie nahmen den Gestaltungsplan zuerst als Einschränkung ihrer Freiheit wahr.

## Erster Erfolg

Sehr früh schon sondierte die SGE, ob einer der angrenzenden Nachbarn grundsätzlich zu einem Verkauf bereit wäre, was aber reihum verneint wurde. 2016 durfte sie dann dem einzigen institutionellen Anleger ein Kaufangebot unterbreiten und konnte per 1. 1. 2018 die unmittelbar angrenzenden Parzellen 636, 524 und 523 erwerben.

## Durchbruch

Am 3. Dezember 2018 wurde der Gestaltungsplan für das Areal Pünt in Egg von der dortigen Gemeindeversammlung angenommen. Voraussichtlich Mitte 2019 wird er von den kantonalen Behörden bewilligt werden, womit er rechtskräftig wird. Die SGE rechnet mit einem möglichen Baubeginn ab 2022.

Für die SGE war immer klar, dass sich der Einsatz lohnt – für die Genossenschaft und die privaten Eigentümer, die künftige Bewohnerschaft auf dem Perimeter des Gestaltungsplan und die Gemeinde Egg.

---

# DANK PARTNER - SCHAFTEN ENTSTANDENER MEHRWERT

---

## Wirtschaftlich

- Für alle Eigentümer im Perimeter ergeben sich bessere Ausnutzungsquoten.
- Die Gemeinde Egg kann ihren Anteil dringend benötigter Wohnungen in Kostentmiete erhöhen.
- Die SGE konnte gemäss ihrer Wachstumsstrategie «an bestehenden Standorten» wachsen und nutzte die einmalige Gelegenheit, direkt angrenzend 48 bestehende Wohnungen zu erwerben.
- Zufahrt und Parkieranlagen können eigentümerübergreifend optimiert werden.

## Sozial

- Die SGE wird deutlich mehr Wohnraum erstellen können als ohne Gestaltungsplan.
- Auch auf den Grundstücken der privaten Eigentümer wird – wenn sie neu bauen – mehr Wohnraum entstehen als ohne Gestaltungsplan.
- Egg kommt zu einer städtebaulich gut gestalteten Siedlung in Zentrumsnähe, die die Quartiervernetzung durch ihr vielfältiges Angebot fördern möchte. In der Projektdefinition können auch spezifisch auf die Gemeinde Egg abgestimmte Bedürfnisse berücksichtigt werden.
- Die SGE kann ihren Mitgliedern in Egg während der ersten Etappe des Ersatzneubaus Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft anbieten.
- In der Vorbereitung ergaben sich viele wertvolle Kontakte zu Egger Persönlichkeiten, Vereinen und Interessensgemeinschaften, die während der Projektentwicklung einbezogen werden können. Die SGE kann so sämtliche Anspruchsgruppen angemessen beteiligen.
- Diverse Berichte und Mitteilungen in den Medien zeigten, dass eine Genossenschaft sozial und gesellschaftlich verantwortlich handelt, was am Ende allen zugutekommt.



## Arealüberbauung Obsthaldenstrasse Zürich

Dass auf dem Baurechtsland der Stadt Zürich eine attraktive Arealüberbauung entstehen kann, die auch die Bedürfnisse des Quartiers berücksichtigt, ist nicht zuletzt der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessengruppen und einem privaten Grundeigentümer zu verdanken.

### Beteiligte

- Privater Grundbesitzer innerhalb der Arealüberbauung
- Behörden der Stadt Zürich
- Quartierverein Affoltern
- Gewerbeverein Affoltern
- Kerngruppe Affoltern
- Verein Abenteuerspielplatz
- Anstösser an das Areal (näheres Umfeld)
- Quartieröffentlichkeit Affoltern
- Medienöffentlichkeit (diverse Berichte und Mitteilungen)
- Jugendwohnnetz
- Verein Stadtgeiss



---

# DAS PROJEKT

---

**Arealüberbauung:** ca. 140 Wohnungen in vier- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern, Gewerberäume, voraussichtlich Café und Quartierladen, Räume für Kita und Kindergarten, Gemeinschaftsraum

**Planungsbeginn:** 2013

**Baubeginn:** 2020

## Ausgangslage

2013 gewann die SGE den Investorenwettbewerb um ein rund 18'000 m<sup>2</sup> grosses Areal (Baurechtsland der Stadt Zürich) an der Obsthaldenstrasse in Zürich-Affoltern. Offenbar überzeugten ihr freiwilliges Angebot von subventionierten Wohnungen, ihre nachhaltige Bauweise, der Nachweis der guten Zusammenarbeit mit der BG Schächli in Dietikon und ihr fortschrittliches Denken. Es war klar, dass sich innerhalb der Arealüberbauung ein privater Eigentümer (grüne Parzelle AF 5379) an der Entwicklung des Areals beteiligen würde.

Die Stadt Zürich hatte mit dem Quartierplan Obsthaldenstrasse die Grundlage geschaffen, das weitgehend unbebaute Areal an der Obsthaldenstrasse zu erschliessen.

Einen Teil der Parzelle AF 5376 (im Plan oben links) nutzte der Verein Abenteuerspielplatz. Ausserdem befanden sich auf der grünen Parzelle AF 5379 eine Tankstelle und weitere Gebäude des privaten Eigentümers in Betrieb. Die Besitzer der umliegenden Parzellen, insbesondere von AF 5279 und AF 1915, wurden von der Stadt angefragt, bei der Arealüberbauung mitzuwirken, lehnten dies aber ab.

## Der Weg

Die Dimensionen des Projekts, die von der Hauptstrasse aus gut einsehbare Lage, aber wahrscheinlich auch der Umstand, dass es sich weitgehend um städtisches Land handelt, haben dazu geführt, dass die Arealüberbauung in den Fokus des Quartiervereins gerückt ist. Schon vor dem Wettbewerb suchte die SGE den Kontakt mit den örtlichen Gruppierungen. Vertretungen des Quartiervereins wurden als Experten in die Wettbewerbsjury eingeladen. Das Projekt wurde auf vielseitigen Wunsch der Gruppierungen mehrfach exklusiv vorgestellt. Über die gesamte Planungszeit konnten so Beziehungen und Vertrauen aufgebaut werden.

Dies gelang auch mit dem Verein Abenteuerspielplatz, der seine Existenz bedroht sah. Er konnte das Areal so lange weiter nutzen, bis Ersatz in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stand.

Die bestehenden kleineren Gebäude auf dem Areal wurden durch die SGE in Gebrauchsleihe übernommen und, um den vorzeitigen Abbruch zu verhindern, zur Zwischennutzung ans Jugendwohnnetz abgegeben. Vorübergehend war auch eine kleine Herde von Stiefelgeissen auf dem Areal zu Gast. Als Vorboten einer lebendigen Siedlung sollten die

Tiere Kinder und Erwachsene anziehen und gleichzeitig der armenischen Brombeere (Neophyt) Herr werden. Die Auflagen der Stadt Zürich, das Areal gemeinsam mit dem privaten Eigentümer bis und mit Baubewilligung zu entwickeln, wurde gemeinschaftlich erfolgreich umgesetzt.

## Die Lösung

Die Zusammenarbeit mit dem privaten Eigentümer widerspiegelt sich in einer einheitlichen äusseren Erscheinung der Arealüberbauung. Dank den intensiven Kontakten mit den verschiedenen Anspruchsgruppen konnte auf viele Bedürfnisse reagiert werden – mit Gewerberäumen, Kita und Kindergarten, einem Café und einem kleinem Laden, einer guten Durchlässigkeit.

Die SGE untersuchte den Mietermix im Quartier und wird ihre Wohnungen passend vermieten. Es soll eine lebendige, das Quartier bereichernde Siedlung entstehen.

---

# DANK PARTNER - SCHAFTEN ENTSTANDENER MEHRWERT

---

## Wirtschaftlich

- Für alle Eigentümer im Perimeter ergeben sich bessere Ausnutzungsquoten.
- Durch die gemeinsame Projektentwicklung können die Gewerbenutzungen aufeinander abgestimmt werden.
- Durch die Mitwirkung des privaten Eigentümers konnte die Parzelle AF5376 in die Arealüberbauung mit aufgenommen werden.
- Zufahrten und oberirdische Parkiermöglichkeiten konnten gemeinsam optimiert werden.
- Die Beteiligung des privaten Eigentümers sorgte für grosse Akzeptanz auch bei den bürgerlichen Parteien: Einstimmige Zustimmung des Gemeinderats zur Vergabe des Baurechts an die SGE!
- Austausch im Planungs- und Bauprozess führt bei beiden Bauherrschaften zu Wissenszuwachs.

## Sozial

- Die Bewohnenden der privaten und der genossenschaftlichen Wohnungen sorgen für einen bunten Mietermix.
- Rund ein Drittel subventionierte Wohnungen schafft dringend benötigten günstigen Wohnraum.
- Die SGE wird ihre Wohnungen früh vermieten und künftige Genossenschafter/-innen schon vor dem Bezug beteiligen.
- Vielfältiges Gewerbeangebot sorgt für kurze Wege im Alltag.
- Das neue Angebot der SGE ermöglicht einer neuen Klientel den Zugang zu genossenschaftlichem Wohnraum in der Stadt.
- Der Verein Stadtgeiss förderte mit der Spende der SGE fachgerechte Naturvermittlung für Kinder durch eine Biologin.

## Steckbrief

Gründung: 1944

Anzahl Siedlungen: 18, gebaut zwischen 1946 und 2019

Standorte: Stadt Zürich und Umgebung

Anzahl Wohnungen: rund 1000

Anzahl Genossenschaftler/-innen: rund 1800


Die Wohnungen der SGE sind für Menschen aller Gesellschaftsschichten bezahlbar, auch weil wo immer möglich staatlich subventionierte Wohnungen angeboten werden.

Häuser, die heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen, werden gemäss langfristiger Erneuerungsplanung entweder saniert oder durch Neubauten ersetzt. Dabei nehmen wir Rücksicht auf die dort wohnenden Genossenschaftler und die Umwelt und denken langfristig. Wir sind den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet und wenden den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) als Planungsinstrument konsequent an.

Die architektonische Qualität unserer neuen Liegenschaften ist uns ebenso wichtig wie eine durchdachte Gestaltung des Aussenraums.

Die SGE wird professionell geführt und ist wirtschaftlich eigenständig. Wir arbeiten nicht gewinnorientiert, streben aber ein vernünftiges Wachstum an. So wollen wir unsere Verwaltungskosten tief halten und weiteren Interessierten preisgünstigen und attraktiven Wohnraum anbieten können.

Schlieren, 29. März 2019



Christian Zopfi  
Geschäftsführer

Siedlungsgenossenschaft  
Eigengrund, Zürich  
Zürcherstrasse 109  
8902 Schlieren

zopfi@eigengrund.ch  
Tel. 044 404 50 41