

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

Offenes Forum Familie

Familie und Wohnen

Nürnberg, 26. & 27. Februar 2015



Überblick über die städtische Förderung des gemeinnützigen Wohnens

- Grundsätze 24
- Anforderungen an die unterstützten Organisationen

«Grundsätze 24»

Am 9. Juli 1924 entschied der Grosse Gemeinderat, dass die Stadt den gemeinnützigen Wohnungsbau wie folgt unterstützt:

- **Durch Verkauf von Baugelände oder durch Bestellung von Baurechten**
- **Durch Gewährung von Darlehen**
- **Durch Übernahme von Anteilen am Genossenschafts- oder Aktienkapital**



Dr. Emil Klöti (Plakat 1933)



Gemeinnütziges Wohnen in der Stadt

Förderung des gemeinnützigen Wohnens

- durch Abgabe von Land: Baurechte
- mit zinsgünstigen Darlehen
- durch Kapitalbeteiligung
- mit zinslosen Subventionsdarlehen
- mit Abschreibungsbeiträgen



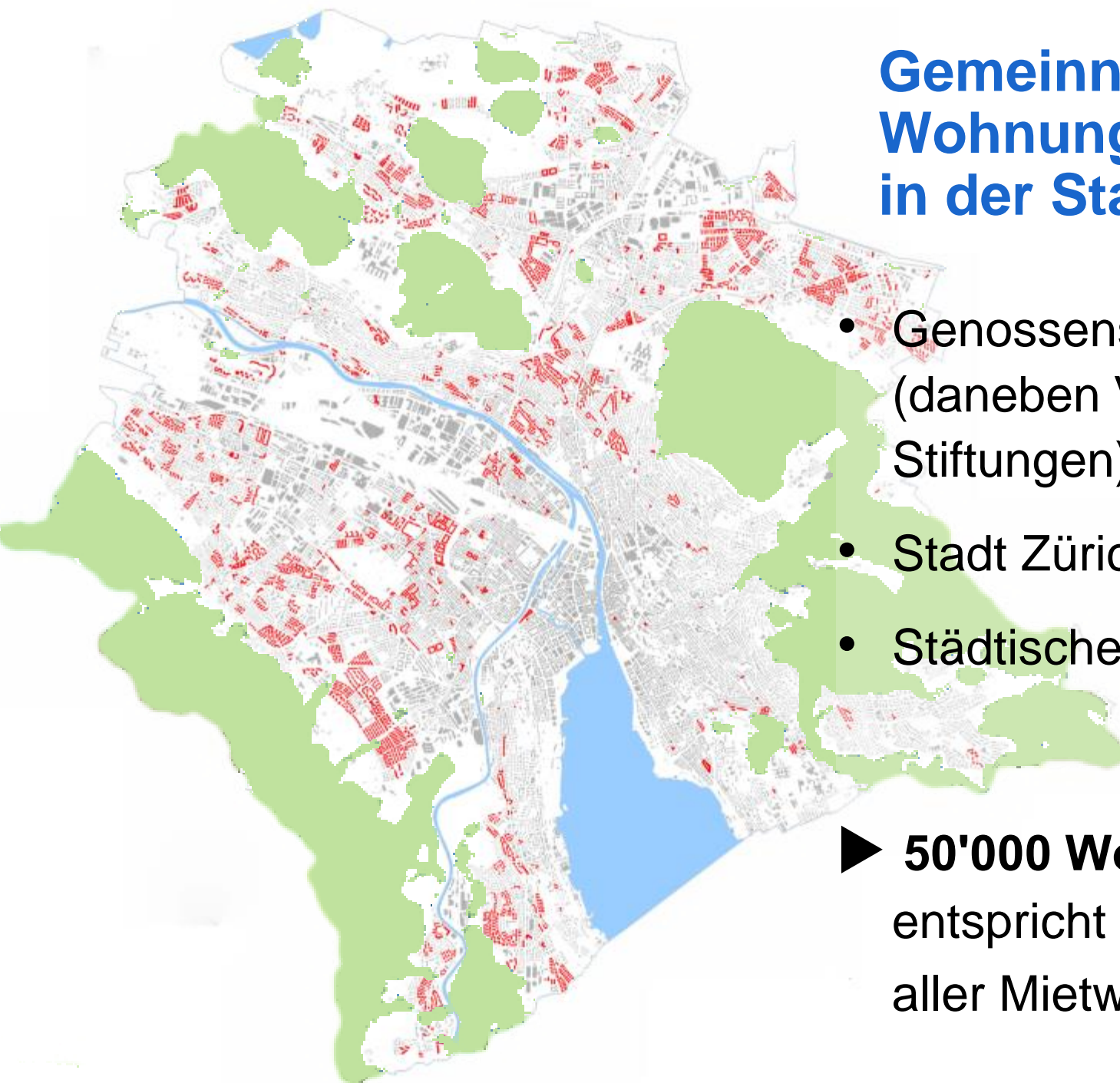
Anforderungen an die Organisationen

- Zweck: Deckung des Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen
- nicht gewinnorientiert, bezeichnet sich im Zweck als gemeinnützig, keine Veräusserung von Liegenschaften, Obergrenze für Verzinsung des Anteilkapitals
- steht einem breiteren Publikum offen
- wendet auf ihre Wohnungen Kostenmiete an
- bei Austritt oder Liquidation wird Anteilkapital höchstens zum Nennwert ausbezahlt
- Liquidationsüberschuss geht an eine Organisation mit gleichem Zweck oder an die öffentliche Hand

Gemeinnützige Wohnungen in der Stadt Zürich

- Genossenschaften
(daneben Vereine,
Stiftungen)
- Stadt Zürich
- Städtische Stiftungen

▶ **50'000 Wohnungen,**
entspricht einem **Viertel**
aller Mietwohnungen





Städtische Wohn-Stiftungen

- **Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien 1924**
Stiftungskapital 11,4 Mio. Fr. (Aufstockung 2005 um 10 Mio. Fr.)
511 Wohnungen
- **Stiftung Alterswohnungen 1950**
Stiftungskapital 61,6 Mio. Fr. (Aufstockung 2006 um 60 Mio. Fr.)
ca. 2000 Wohnungen
- **Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen 1990**
Stiftungskapital 50 Mio. Fr.
ca. 1200 Wohnungen, 200 Gewerberäume
- **Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen 2013**
Stiftungskapital 80 Mio. Fr.



Volksabstimmungen 2010–2013

- 13.06.2010 Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume (Volksinitiative, **71% Ja**)
- 04.09.2011 Wohnbauaktion 2011, Rahmenkredit 30 Mio. Franken (**81% Ja**)
- 27.11.2011 Wohnpolitischer Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung: «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» (Gegenvorschlag zu drei Volksinitiativen, **76% Ja**)
- 03.03.2013 Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, Grundkapital 80 Mio. Franken (Volksinitiative, **75% Ja**)
- 09.06.2013 Neue städtische Wohnsiedlung Kronenwiese, Kredit von 64,8 Mio. Franken (**75% Ja**)
- 22.09.2013 Neue städtische Wohnsiedlung Hardturm, Kredit von 103,1 Mio. Franken (**50,8% Nein**)





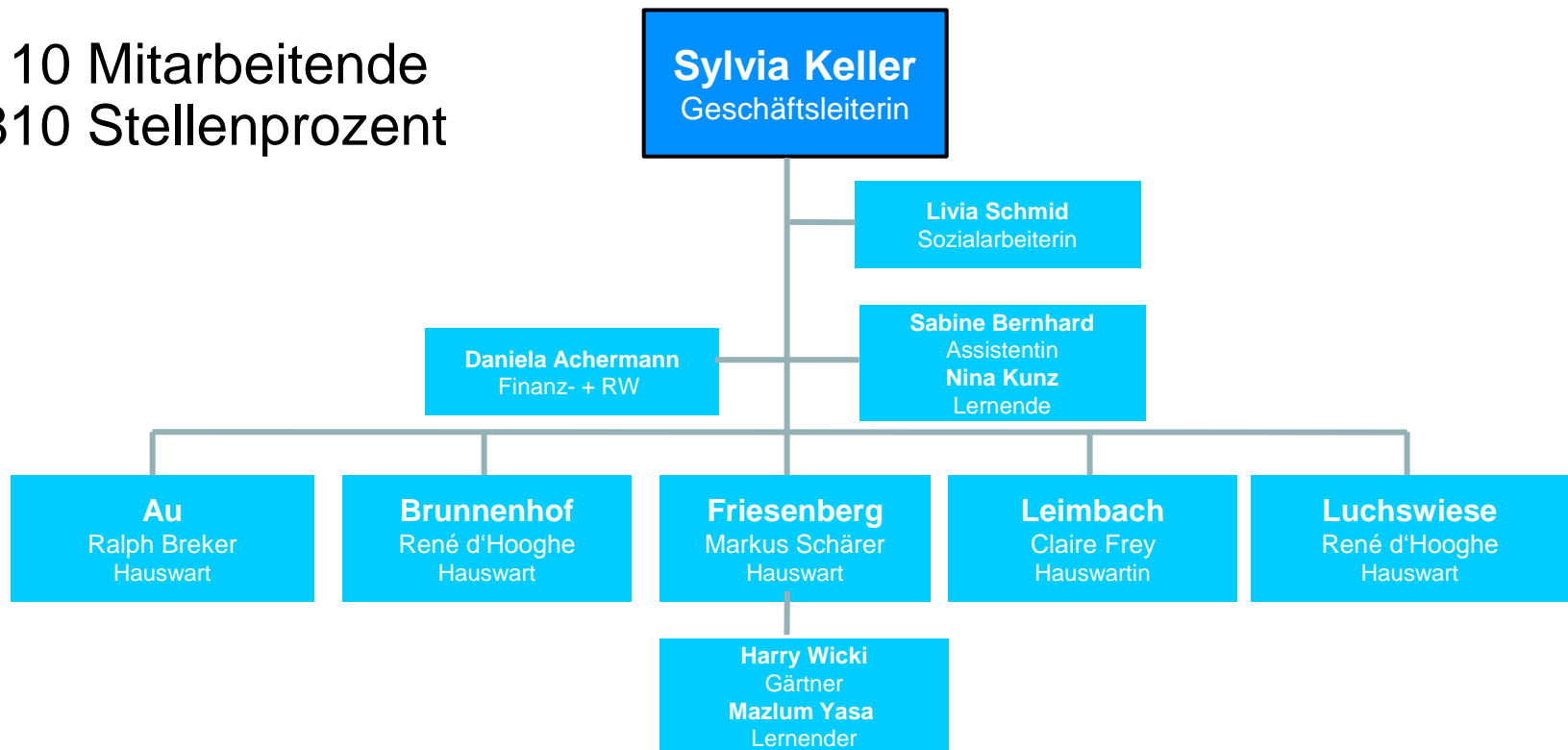
Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

- 1924 durch die Stadt Zürich gegründet
- 5 Wohnsiedlungen
- 511 Wohnungen (1- bis 7.5-Zimmerwohnungen)
- 2506 Bewohner/-innen aus ca. 30 Nationen
- 1597 Kinder = 63 %
- 3.66 Kinder pro Wohnung



Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

10 Mitarbeitende
810 Stellenprozent







Zweck der Stiftung gemäss Statuten

Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen und Einfamilienhäuser an kinderreiche Familien mit kleinen oder höchstens mittleren Einkommen und Vermögen.



Unser Name ist Programm!

- Sozialarbeit (60 Stellenprozent), Ziel: Integrations- und Imageförderung, Konfliktlösung, Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Wohnungsbau: familienfreundliche Grundrisse, grosse Eingangsbereiche, abgeschlossene Küchen, separates WC etc.
- Spielplätze / Grünflächen / Gemeinschaftsräume
- Freiwilligenarbeit durch das Jugend-Rotkreuz etc.



Laufende Überprüfung der Mietverhältnisse

Das städtische Büro für Wohnbauförderung prüft sämtliche Mietverhältnisse der Stiftung einmal jährlich auf die Einhaltung der Belegungsvorschriften, das steuerbare Einkommen und das steuerbare Vermögen.



Mietzinszuschuss und Zusatzverträge

Unser Fonds für Mietzinszuschüsse ermöglicht Mieterinnen und Mietern mit bescheidenen Einkommen eine Mietzinsreduktion.

Im Gegenzug erheben wir bei Unterbelegung der Wohnungen oder bei Überschreitung der Einkommenslimite einen Mehrzins.



Die 5 Wohnsiedlungen der Stiftung



- WS Luchswiesen (42 W.)**
- WS Au (132 W.)**
- WS Brunnenhof (72 W.)**
- WS Leimbach (59 W.)**
- WS Friesenberg (206 W.)**



Die Wohnsiedlung AU

Die Siedlung wurde in den Jahren 1952 – 1954 erstellt, und 2001 – 2005 erweitert und saniert.

- 118 Reiheneinfamilienhäuser, 4.5 – 7.5 Zimmer
1 davon als Kinderkrippe
- 12 3.5 Zimmerwohnungen
- Primarschule / Hort
- Kindergarten
- Quartierladen





Die Wohnsiedlung Friesenberg

Die Siedlung wurde in den Jahren 1964–1968 erstellt als Ersatzneubau für 52 Reiheneinfamilienhäuser und 32 Wohnungen aus dem Jahr 1927.

- 143 Wohnungen mit 4.5 – 6.5 Zimmer
- 63 Wohnungen mit 1 – 3.5 Zimmer
- 2 Gewerberäumen
- 1 Ladenlokal (Apotheke)
- 1 Gemeinschaftsraum





Die Wohnsiedlung Leimbach

Die Siedlung Leimbach wurde 1965 fertiggestellt. Von 2005 – 2007 wurde die Siedlung saniert, seitliche Anbauten und grosszügige Balkone wurden erstellt.

- 59 Wohnungen, 4.5 – 6.5 Zimmer
- 6 Einzelzimmer
- mit grosszügigen Aussenräumen
- angrenzend an das Gemeinschaftszentrum
- in unmittelbarer Nähe von Schule, Kindergarten & Hort





Die Wohnsiedlung Luchswiese

Die Siedlung Luchswiese wurde 1993/94 fertiggestellt.
Es ist ein Ersatzneubau für 13 kleine Einfamilienhäuser.

- 40 Wohnungen, 4.5 – 7.5 Zimmer
- 2 1-Zimmerwohnungen
- 2 Kindergärten
- Schulen in unmittelbarer Nähe



GUBA ALGUBSER



Die Wohnsiedlung Brunnenhof

Der Ersatzneubau Brunnenhof wurde im **Minergie-Eco** Standard 2007 fertiggestellt. Er ersetzt 51 kleine 4.5-Zimmerwohnungen aus dem Jahr 1931.

- 72 Wohnungen, 4.5 – 6.5 Zimmer
- 6 Einzelzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 Kindergärten
- 1 Hort
- Zentrale Lage direkt am Bucheggpark (Gemeinschaftszentrum)





Neue Projekte

Manegg GreenCity (www.genossenschaften-manegg.ch)

30% gemeinnütziger Wohnungsbau

Der Anteil der Stiftung beträgt 20 Wohnungen.

Letzibach D, Zürich Altstetten

ca. 50 Wohnungen, Projektwettbewerb 2015

Warteliste / Mietinteressenten

Die Warteliste umfasst momentan ca. 370 Familien.

Die Wartezeit beträgt 5 bis 7 Jahre.

Leerwohnungsbestand Stadt und Kanton Zürich 2014

0,76 % / 0.22 %

