

aktuell

Wichtige Informationen über Ihre Wohn- und Baugenossenschaft

Editorial

Liebe Genossenschafterinnen
und liebe Genossenschaffer

Die GEWOBAG ist eine der aktivsten und erfolgreichsten Genossenschaften im Grossraum Zürich. Hinter diesem Erfolg steckt viel Arbeit und die Vision, überlegt und nachhaltig zu bauen und kommenden Generationen ein Optimum an Bausubstanz und Wohnqualität hinterlassen zu können.

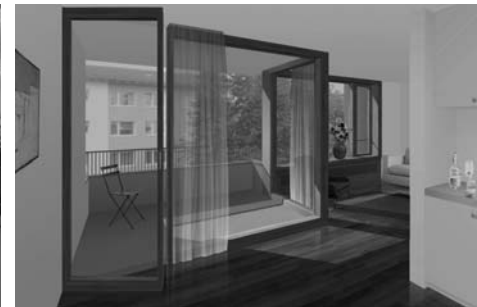
Diese Aktuell-Ausgabe bringt Sie auf den neusten Stand der abgeschlossenen, der laufenden und der geplanten Projekte. Sofern Sie über Internetzugang verfügen, empfehlen wir Ihnen einen regelmässigen Blick auf unsere Internetpräsenz www.gewobag.ch. Auch diese Website wird in den nächsten Monaten ein Update bekommen und noch nutzungsfreundlicher gestaltet werden.

In diesem Aktuell erinnern wir Sie an die in der Hausordnung definierte Treppenhausnutzung. Immer öfter werden die klaren Richtlinien sehr eigenwillig interpretiert. Bitte denken Sie daran: Ihr Mietobjekt beginnt hinter Ihrer Wohnungstüre. Persönliche Gegenstände im Treppenhaus sind zudem feuerpolizeilich bedenklich.

Kommt es Ihnen auch so vor, also ob die letzte Generalversammlung erst gerade über die Bühne gegangen ist? Das zeigt, wie schnell die Zeit vergeht. Bereits am Donnerstag, 14. Juni 2007 findet die 63. ordentliche Generalversammlung statt. Notieren Sie sich dieses Datum. Die Einladung mit der Anmeldung erhalten Sie wie letztes Jahr zusammen mit dem Geschäftsbericht.

Wir freuen uns darauf, an der Generalversammlung viele Genossenschafterinnen und Genossenschaffer zu sehen. In diesem Sinne bis bald.

Fredy Schär, Präsident
Ralph Benz, Geschäftsleiter



Das Gebäude fügt sich harmonisch in die gewachsenen Umgebungsstrukturen ein.

Siegerprojekt Langgrütstrasse gewählt

Der Entscheid für das Projekt Alterswohnungen an der Langgrütstrasse ist gefallen. Aus den Vorschlägen der vier zum Wettbewerb eingeladenen Architekturbüros wurde das Projekt von Gret Loewensberg Architekten ausgewählt. Anstelle der heutigen 12 Wohnungen werden auf derselben Grundstückfläche 23 moderne Alterswohnungen von hoher Wohnqualität entstehen. Das Gebäude nimmt die Architektur der Nachbarschaft mit den Gebäuderegeln auf und überträgt dieses Konzept in eine zeitgemässe und eigenständige Architektursprache. Die 23 Wohnungen (15 x 2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen, 6 x 3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen und 2 x 4 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen) überzeugen durch helle und grosszügige Räume. So offerieren beispielsweise die 2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen Wohnflächen zwischen 65 und 72 Quadratmetern. Zudem hat man von jeder Wohnungen aus einen Blick in zwei oder teilweise sogar drei Himmelsrichtungen. Das offene Konzept erinnert an Loftbauten und basiert auf einer innen liegenden «Box» mit Bad, Küche und Einbauschränken. Darum herum entsteht fließender Wohnraum, der variabel nutzbar ist und einen Rundlauf gewährt. Ausgehend von einer einheitlichen Grundeinteilung ist es den Architekten gelungen, jeder Wohnung einen eigenen Charakter zu verleihen. Je nach Wohnungsgrösse sind ein oder zwei Schlafräume mit Schiebetüren abtrennbar. Sämtliche Wohnungen und die Parkplätze in der Unterniveaugarage sind über zwei Treppenhäuser mit Liftanlagen hindernisfrei erschlossen. Als Nächstes erfolgen nun die Detailausarbeitung sowie die Baueingabe bis ca. Juli 2007. Liegt die Baubewilligung im Herbst vor, kann planmässig im Frühjahr 2008 mit dem Bau begonnen werden.

Baueingabe Ersatzneubau Malojaweg-Altstetten

Nach der letzten Generalversammlung wurde umgehend die planerische Detailbearbeitung zum Neubauprojekt Malojaweg in Angriff genommen und im Januar 2007 die Baueingabe eingereicht. Die Baubewilligung wird bis Mai 2007 erwartet. Voraussichtlicher Baubeginn ist im Herbst 2007. Für die meisten noch in der Siedlung wohnhaften Genossenschafter und Genossenschafterinnen konnte bereits eine Ersatzwohnung in einer anderen GEWO BAG-Siedlung gefunden werden.

Siedlungserneuerung Staudenbühl-Seebach – ein überzeugendes Erschliessungskonzept

Die GEWO BAG-Siedlung Staudenbühl wird heute über die Privatstrasse Staudenbühlstrasse erschlossen. Eine Analyse des Status Quo hat ergeben, dass eine direkte Anbindung der Siedlung an die Birchstrasse markante Vorteile verspricht. Dank der besseren Verbindung zum öffentlichen Verkehr und zur Bushaltstelle wird die neue Siedlung verkehrsfrei. Von der damit verbundenen Verkehrsentslastung profitiert das ganze Quartier. Die Einfahrt in die neue Tiefgarage der Siedlung erfolgt deshalb direkt von der Birchstrasse aus. Die Miteigentümer der Staudenbühlstrasse haben dem Vorhaben ebenso bereits zugestimmt wie das Baukollegium der Stadt Zürich dem geplanten Neubauvorhaben. Derzeit liegt ein Gesuch für einen Vorentscheid zum neuen Erschliessungskonzept beim Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich. Bis zur nächsten Generalversammlung, an der über das Neubauvorhaben befunden wird, sollte der verbindliche Vorentscheid vorliegen.

Leben und leben lassen – unter Berücksichtigung von Regeln

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus setzt gegenseitige Rücksichtnahme und das Einhalten bestimmter Regeln voraus. Diese sind in der Hausordnung aufgelistet. Wir waren und sind der Meinung, dass Toleranz und der gesunde Menschenverstand Leitplanken für deren Einhaltung sein sollten. Was allerdings in einigen Treppenhäusern zu beobachten ist, sprengt diese Toleranzgrenze bei weitem. Diese zwei willkürlich herausgegriffenen Beispiele zeigen einen untolerierbaren Zustand.



Zweckentfremdeter Eingangsbereich.



Kein Durchkommen im Treppenhaus.

Wer nun denkt, das Ganze betreffe ihn nicht, dem sei der entsprechende Satz aus der Hausordnung in Erinnerung gerufen: Gegenstände irgendwelcher Art dürfen nicht im Treppenhaus, in Durchgängen und um das Haus herum deponiert werden. Bitte sind Sie selbstkritisch und gehen Sie vor Ihrer Wohnungstüre mit gutem Beispiel voran. Wir bedanken uns – auch im Namen Ihres Hauswartes – herzlich für Ihre aktive Mithilfe.

Grossandrang beim Tag der offenen Tür

Am 4. November 2006 waren alle Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner von Albisrieden zur Besichtigung der fertig gestellten Dachwohnungen eingeladen. Weit über 200 Personen folgten dem Aufruf und konnten sich von den grosszügigen und hellen Dachwohnungen mit modernstem Ausbau überzeugen.

Der Spekulation entzogen

Der Kauf des ehemaligen Lager- und Verwaltungsgebäudes der Altorfer Samen AG an der Fellenbergstrasse bringt für die angrenzende GEWO BAG-Siedlung zwei klare Vorteile. Die Ausnutzungsmöglichkeit wird markant erhöht und das Näherbaurecht für die neuerstellten Dachwohnungen entfällt. Die Liegenschaft verfügt über eine angemessene Rendite und die langfristigen Mietverträge werden unverändert weitergeführt. Vorläufig bleibt alles so wie es ist, längerfristig halten wir uns alle Optionen offen. Für die GEWO BAG war es jedoch wichtig, diese Liegenschaft der Spekulation zu entziehen.

Kabelfernsehen – wie weiter?

In jüngster Zeit wurden von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern vermehrt Fragen zur Kabelnetzbetreiberin Cablecom gestellt. Selbstverständlich verfolgen wir aufmerksam die Diskussionen über Preispolitik, Empfangsqualität, Kundendienst-Qualität und Umschichtungen von analogen Sendern ins digitale Angebot. Ab 2010 setzt die Cablecom ganz auf das digitale Angebot und belässt nur noch 25 vom Bundesrat vorgegebene plus vier weitere Sender auf dem analogen Netz. Ob die Cablecom also auch in Zukunft das beste TV-, Radio-, Internet- und Telefon-Angebot für die GEWO BAG bereithält oder ob neue Alternativen wie Antesa oder Bluewin-TV für uns attraktiver sind, wird sich weisen. Wir bleiben dran.

PS: Bitte notieren: 63. ordentliche Generalversammlung, Donnerstag, 14. Juni 2007

GEWO BAG

Herausgeber und Redaktion: Ralph Benz, Geschäftsleiter
GEWO BAG, Langgrütstrasse 140, 8047 Zürich
Telefon 044 406 82 20 Fax 044 406 82 21
E-Mail: verwaltung@gewobag.ch www.gewobag.ch