

Editorial

Liebe Genossenschafterinnen
und liebe Genossenschafter

Nach der Generalversammlung ist vor der Generalversammlung. Dieses abgewandelte, geflügelte Wort der Trainerlegende Sepp Herberger trifft den Kern. Zwischen diesen Fixpunkten der Genossenschaftsdemokratie wird enorm viel geleistet. Neue Geschäfte werden detailliert vorbereitet und Beschlüsse mit hohem Tempo und grosser Sorgfalt umgesetzt. Dabei müssen permanent Entscheide hinterfragt oder auf neue Situationen angepasst werden.

Ein Beispiel dafür ist die Tiefgaragenplanung an der Langgrütstrasse. Dort mussten aufgrund von stetig wachsenden Forderungen einer Vertragspartnerin in kurzer Zeit völlig neue Lösungen erarbeitet werden. Manchmal sind auch visionäre Denkansätze gefordert, wie beispielsweise die Umwandlung einer Quartierstrasse in einen Fussweg, so geschehen bei der Neuplanung der Siedlung Staudenbühl in Seebach.

All diese Entscheide dienen letztlich immer der Lebensqualität unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter und dem verantwortungsvollen Umgang mit den uns anvertrauten und erwirtschafteten Geldern.

In dieser Aktuell-Ausgabe erfahren Sie wiederum das Neuste aus der GEWOBAG-Welt. Auch unsere Internetplattform www.gewobag.ch wird laufend aktualisiert und ist immer einen Besuch wert.

Der Vorstand und die Geschäftsleitung bedanken sich nochmals ganz herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen. Die überwältigende Zustimmung zu den vorgeschlagenen Projekten und die einstimmige Wiederwahl der Gremien an der Generalversammlung zeigen uns, dass wir gemeinsam auf dasselbe Ziel zugehen.

Fredy Schär, Präsident
Ralph Benz, Geschäftsleiter



272 Stimmberechtigte unterstützten mit überwältigender Mehrheit die Anträge des Vorstandes

63. ordentliche Generalversammlung genehmigt Grossprojekt Seebach

Auch dieses Jahr fanden trotz tropischer Temperaturen gegen 400 gut gelaunte Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Gäste den Weg an die 63. ordentliche Generalversammlung im Restorama der Siemens in Albisrieden.

Fredy Schär nahm das Thema Wasser des Geschäftsberichtes auf und fand unter anderem beeindruckende Analogien über den Wasserverbrauch bei der GEWOBAG. Ein permanentes Thema ist und bleibt auch die Demografie und die damit verbundene Anpassung der Siedlungsstrukturen. Klarheit über die Vorhaben der nächsten zehn Jahre brachte der an der Vorstandsklausur in Ittigen erarbeitete Finanzplan. Ralph Benz ging detailliert auf den wiederum erfreulichen Abschluss sowie die Entwicklung der Immobilienwerte mit hohen stillen Reserven ein. Dass die GEWOBAG auch bei der Verzinsung von Anteilscheinen und den ihr anvertrauten Geldern hoch hinaus geht, zeigte sein Vergleich mit sehr viel tieferen Zinsangeboten von Banken.

Der erfolgreiche Jahresabschluss und die effiziente Arbeit des Vorstandes wurden an der Generalversammlung durch die 272 Stimmberechtigten wohlwollend gewürdigt. Vorstand und Präsident wurden einstimmig für die nächste Amtsperiode gewählt. Ebenfalls einstimmig wurden Vorstand und Kontrollstelle entlastet.

Das grösste Geschäft bildete der Entscheid über den Rück- und Neubau der Siedlung Seebach. Nach einer überzeugenden und ausführlichen Vorstellung durch den asa-Architekten Martin Eicher wurde dieses Grossprojekt mit überwältigender Zustimmung gutgeheissen.

Den musikalischen Abschluss bildete die Military Chaos Band, die ihrem Namen alle Ehre machte und sich und das Equipment vor dem Sommergewitter in Deckung bringen musste. Gut gerüstet mit einem GEWOBAG-Schirm machten sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu später Stunde auf den Heimweg.

Baubewilligung für Malojaweg-Altstetten erteilt

Das Projekt Malojaweg in Altstetten ist auf gutem Weg. Wir haben uns mit dem einzigen Rekurrenten gütlich geeinigt. Entschädigungsforderungen waren dabei nie ein Thema. Die entsprechende Vereinbarung wurde unterzeichnet und die Baubewilligung ist somit rechtskräftig. Der Spatenstich kann mit leichter Verzögerung anfangs 2008 erfolgen.

Neue Tiefgaragenplanung an der Langgrütstrasse in Albisrieden

Die Tiefgaragenplätze sollten ursprünglich im Baurecht unter einer angrenzenden Wiese und gemeinsam mit der Anna-Schaad-Stiftung entstehen. Nachdem die Bedingungen durch diese Stiftung laufend zu unseren Ungunsten verändert wurden, haben wir eine optimale Alternative gesucht und gefunden. Die neue Tiefgarage mit 23 Einstellplätzen wird direkt in das Untergeschoss gebaut und über die Zufahrt zur bereits bestehenden Tiefgarage von der Langgrütstrasse her erschlossen.

Erste Wohnungen bezogen im Giardino-Schlieren

In unserer Gartensiedlung Giardino in Schlieren ist planmässig Leben eingekehrt. Im Block A sind die Alters- und Pflegewohnungen bereits bezogen. Block B und C folgen im September und Oktober 2007. Der Erfolg des Siedlungskonzeptes zeigt sich darin, dass bereits alle Wohnungen der ersten Bauetappe – bis auf wenige 5,5-Zimmer-Wohnungen – vermietet sind.

Startschuss für Siedlungserneuerung Staudenbühl-Seebach



Die neue autofreie Erschliessung Ansicht von Süden auf den neuen Staudenbühlweg

In einem internen Wettbewerb haben die asa-architekten rund 30 Varianten-Studien erarbeitet. Als optimal hat sich die Lösung mit acht dreistöckigen Bauten mit Attikageschoss und der Aufhebung der Staudenbühlstrasse herauskristallisiert. Dieses Erschliessungskonzept hat nach dem Vorstand auch das Baukollegium und die Generalversammlung überzeugt. Das Projekt zeichnet sich durch grosszügige Grün- und Freiflächen mit Nutzgärten und raffinierten Grundrissen aus. Entstehen werden insgesamt 93 Wohnungen, davon 16 Alterswohnungen. Dazu kommen 19 Bastelräume, 110 Tiefgaragenplätze, ein Gemeinschaftsraum sowie zwei disponible Ladenflächen.

Die Netto-Mieten, kalkuliert nach Kostenmiete auf Basis eines Hypothekarzins von 3,25 %, bleiben mit CHF 1290.– (2,5-Zi-Whg), 1580.– (3,5-Zi-Whg), 1850.– (4,5-Zi-Whg) und 2550.– (5,5-Zi-Whg) durchwegs unter vergleichbaren Mieten im Quartier. Zudem sind die Wohnungsgrundrisse der Alters- und Familienwohnungen mit 62 bis 74 m² für 2,5-Zimmerwohnungen bis hin zu 144 m² für eine 5,5-Zimmerwohnung grosszügig bemessen.

Die Baubewilligung sollte dank der aufwändigen Vorabklärungen rasch erteilt werden. Sofern keine rekursbedingten Verzögerungen eintreffen, kann im Frühjahr 2009 mit der ersten Bauetappe begonnen werden. Im Sommer 2010 sind diese Wohnungen bezugsbereit. Der Neubau der zweiten Etappe wird voraussichtlich im Herbst 2011 fertig gestellt.

Der neue GEWOBAG-Pikettdienst – für echte Notfälle ausserhalb der Bürozeiten

Sie kennen es, kaum ist Feierabend oder Wochenende, steigen Heizungen und Kühlgeräte aus. Damit Sie auch ausserhalb der Bürozeiten sofort Hilfe bekommen, haben wir den GEWOBAG-Pikettdienst auf 365 Tage ausgebaut. Dieser steht Ihnen neu an Werktagen zwischen 16.30 und 7 Uhr sowie samstags, sonntags und an Feiertagen rund um die Uhr zur Verfügung. Sämtliche Hauswarte unserer Siedlungen übernehmen dabei abwechselungsweise jeweils für eine Woche Pikettdienste.

Hilfe nach Büroschluss

Ganz wichtig: Dieser Pikettdienst ist nur ausserhalb der normalen Bürozeiten erreichbar und nur für echte Notfälle. Die meisten Schadenfälle können erfahrungsgemäss warten, bis Ihr regulärer Siedlungshauswart während der normalen Arbeitszeit erreichbar ist. Ihren Hauswart erreichen Sie übrigens ab sofort auch unter dieser E-Mail-Adresse:

namedereigenensiedlung@gewobag.ch,
z. B. albisrieden@gewobag.ch oder
frankental@gewobag.ch etc.

Notfälle für den Pikettdienst

Darunter verstehen wir Schadenfälle, bei denen sofort gehandelt werden muss.

- Defekte Heizung
- Kein Warmwasser
- Wassereintrich
- Genereller Stromausfall
- Unbenutzbare Toiletten
- Defekte Kühlgeräte

Bagatell-Fälle sind nicht für den Pikettdienst. Wir bitten Sie, den Notfalldienst dafür nicht zu beanspruchen.

Für echte Notfälle ausserhalb der Bürozeiten.

GEWOBAG-PIKETTDIENST

Telefon 044 406 82 30

Montag bis Freitag von 16.30 bis 7 Uhr sowie
Samstag, Sonntag und an Feiertagen

GEWOBAG

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