

aktuell

Wichtige Informationen über Ihre Wohn- und Baugenossenschaft



GEWOBAG

Kinderdorf Pestalozzi, Haussanierung «Yambhu Lagang». Wir bauen mit an der Zukunft.

Wir wünschen allen frohe Weihnachten und ein unbeschwertes neues Jahr

Viel zu oft wird heute selbst aus der stillen Nacht eine eilige Nacht. Dabei sind die Weihnachtstage prädestiniert für eine Entschleunigung des hektischen Alltags. Wer über die Festtage mit offenen Augen durch unsere Siedlungen spaziert, wird bestimmt wieder liebevoll drapierte Weihnachtsdekorationen entdecken und an Silvester werden Nachbarn miteinander auf das neue Jahr anstossen.

Gut aufgestellt

Das Jahresende bietet sich an, um in den Rückspiegel, in den Spiegel und durchs Fenster in die Zukunft zu schauen. Auch im 2011 haben wir wieder einiges bewegt, haben gar Meilensteine gesetzt. Zum Beispiel mit der vorbildlichen Fernwärme-Heizungslösung in Albisrieden, welche wir in diesem aktuell näher vor-

stellen. Die Herkules-Aufgabe, die vielen Bauten aus den Gründerjahren innert weniger Jahre zu ersetzen und zu sanieren, kommt auf die Zielgerade. Mit dem optimalen Mix zwischen Neubauten, Dachaufbauten und sanierten Altbauten bieten wir die ganze Bandbreite an Wohnraum an. Generationen- und Budget-übergreifend lässt es sich so in der GEWOBAG individuell wohnen und leben.

In die neu geschaffenen Wohnräume sind nicht nur bisherige Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler umgezogen, sondern auch viele Neuzuzüger eingezogen. Diese erleben das erste Weihnachtsfest in unserer Gemeinschaft. Wir hoffen, dass sie bereits gute Kontakte knüpfen, sich an den Siedlungsversammlungen einbringen und mithelfen konnten, dass die

GEWOBAG ein Ort des Wohlfühlens ist und bleibt.

Dasselbe gilt auch für die neuen Mitarbeitenden der GEWOBAG. Mit allen Regiebetrieben und Hauswarten erbringen inzwischen 55 engagierte Personen Dienstleistungen für unsere Genossenschaft.

Nächstenliebe leben

Weihnachten ist die Zeit der Bescherung. Ein besonderes Weihnachtsgeschenk ist das Engagement der GEWOBAG im traditionsreichen Kinderdorf Pestalozzi in Trogen. Kinder sind unsere Zukunft und deshalb ist bei jungen Menschen jeder Franken gut investiert. An der letzten Generalversammlung haben die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler dies genauso gesehen und bei der

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen und liebe Genossenschafter

Nicht allen ist das Privileg vergönnt, Weihnachten im Rahmen einer intakten Familie zu begehen. In der Stiftung Kinderdorf Pestalozzi finden in der Schweiz geborene und aufgewachsene Kinder mit Migrationshintergrund Geborgenheit und Unterstützung, die mit interkulturellen, familiären, persönlichen oder schulischen Problemen zu kämpfen haben. Hier lernen die Jugendlichen das funktionierende Zusammenleben, erhalten einen strukturierten Tagesablauf, eignen sich in der Schule den notwendigen Wissensrucksack an und werden auf den Einstieg ins Arbeitsleben vorbereitet. Eine gesellschaftlich relevante und höchst aktuelle Aufgabe, die wir gerne unterstützen.

«Lasst uns am Alten, so es gut ist, halten. Doch auf altem Grund Neues schaffen zu jeder Stund.» Ganz im Sinne dieses Zitates von Gottfried Keller greifen bei der GEWOBAG bestehende Immobilien, Baustellen und Projekte wie gut geölte Zahnräder ineinander. Mit den Neubauten, Umbauten und Dachausbauten in Albisrieden, den Zusatzbauten in Höngg und der Sanierung in Küsnacht sind weitere wichtige Zukunftsprojekte auf dem Weg. Nächstes Jahr wird die Planung für Schwamendingen auf der Traktandenliste stehen.

Mit dem optimalen Mix aus Neu- und Rückbauten und Sanierungen überlassen wir den kommenden Generationen eine gesunde GEWOBAG mit einem Liegenschaftsbestand, der gestaffelt erneuert werden kann. Denn die sanierten Bauten werden rund 30 Jahre Bestand haben, die Substanz der Neubauten ist auf 60 Jahre ausgelegt.

Ich bedanke mich von Herzen bei allen, die auch dieses Jahr mit grossem Engagement dazu beigetragen haben, dass diese Zahnräder greifen. Ihnen wünsche ich im Namen des Vorstandes und der Geschäftsleitung schöne Festtage und einen guten Rutsch in ein erfülltes 2012.

Fredy Schär, Präsident



Eingeschnittenes Zürich

Konsultativabstimmung mit überwältigendem Mehr Zustimmung zur Hilfe signalisiert.

Bei Gesprächen des Vorstandes und der Geschäftsleitung mit den Verantwortlichen des Kinderdorfes und den Besichtigungen in Trogen hat sich schnell herauskristallisiert, dass dem Kinderdorf mit einer Haussanierung am besten gedient ist. Im Verbund mit bereits zugesagten und angekündigten Geld- und Sachspenden unserer Lieferanten und Lehrlingseinsätzen werden wir die Sanierung des Wohnhauses «Yambhu Lagang» federführend unterstützen.

In enger Zusammenarbeit mit den erfahrenen Architekten und den eingespielten Handwerkerteams vor Ort wird so das Wohnhaus «Yambhu Lagang» während einer Bauzeit von rund zwei Jahren auf einen zeitgemässen Ausbaustandard gebracht.

Gezielte Hilfe

Wer sich darüber hinaus noch mit einer persönlichen Spende an dieser Sanierung beteiligen möchte, ist herzlich eingeladen, mit dem beiliegenden Einzahlungsschein das Projekt zusätzlich ganz direkt zu unterstützen. Jeder Rappen und Franken zählt und ist steuerlich absetzbar.

Die Stiftung Kinderdorf Pestalozzi im appenzellischen Trogen verfügt übrigens über ein interessantes Besucherzentrum. Man freut sich dort immer über Gäste. Umfassende Informationen über die Stiftung finden Sie zudem auf der Website

www.pestalozzi.ch. Und natürlich werden wir Sie auf dem Laufenden halten und an der nächsten Generalversammlung ausführlich über den Stand des Projektes informieren.

Projekt Haussanierung «Yambhu Lagang» – Stätte der Weisheit

Die Wohngruppe «Yambhu Lagang» ist eine von insgesamt vier im Kinderdorf Pestalozzi. In diesem Haus leben sechs bis acht Kinder und Jugendliche mit tibetischen Wurzeln. Betreut und begleitet werden Sie von einem sozialpädagogischen Team aus ihrem eigenen Kulturkreis. Die Aufenthaltsdauer ist individuell, beträgt jedoch mindestens ein Jahr.

Das Wohnhaus «Yambhu Lagang», tibetisch für Stätte der Weisheit, entstand in den Gründerjahren 1946/47 und konnte durch die begrenzten Ressourcen jeweils nur punktuell modernisiert werden. Die längst überfällige Gesamtsanierung kann nun dank der GEWOBAG und ihrer Partner in Angriff genommen werden.

Die sinnvolle und sanfte Sanierung erfolgt innerhalb von strengen Vorgaben, um den Dorfcharakter in dieser Form zu erhalten. Erfahrungswerte von den beiden bisher sanierten Wohnhäusern sind dabei sehr hilfreich. Die Vorbereitungsarbeiten und Evaluierung der Baupartner sind bereits im Gange. Geplant ist die Baueingabe anfangs 2012 sowie Baubeginn im Frühling 2012. Für die Sanierungszeit von geschätzten zwei Jahren kann die Wohngruppe in ein leer stehendes Haus umziehen.



ALBISRIEDEN

Heizzentralen Albisrieden und Schlieren

GEWOBAG macht's möglich – Energie aus Abwärme für die ganze Siedlung Albisrieden

Manchmal braucht auch die Stadt Zürich einen Anstoss von aussen für wegweisende Schritte auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. So geschehen im Zusammenhang mit der neuen Energieerzeugungsanlage für die Siedlung Albisrieden. Bereits mit der Energie aus Abwärme aus dem Klärwerk Werdhölzli für die Siedlung Giardino in Schlieren spielte GEWOBAG eine Vorreiterrolle. Wenige Jahre später ermöglicht unsere Genossenschaft die Erstellung einer Brennstoffzellen-Pilotanlage auf dem Grundstück der Liegenschaft Grünau. Mit diesem Projekt testen Erdgas Zürich und ewz (Elektrizitätswerk der Stadt Zürich) gemeinsam die neue Technologie zur Wärme- und Stromproduktion.

Fredy Schär brachte im Rahmen dieser Zusammenarbeit die Versorgung der Liegenschaften Albisrieden ein. Abklärungen ergaben, dass nur 100 Meter von der Heizzentrale Mühlezelgstrasse entfernt die Stadt Zürich ein neues Rechenzentrum erstellt. Die Abwärme aus dessen Kälteerzeugungsprozessen sollte ausreichen, die Siedlungen Albisrieden zu 80 % CO₂-frei zu versorgen. Die Abwärme wird mit Hilfe einer Wärmepumpe auf die gewünschte Temperatur gebracht. Der dafür benötigte

Strom hat die Qualität naturmade basic und stammt aus erneuerbaren Quellen.

Energie-Contracting auf 30 Jahre

Mit einem Contracting-Vertrag verpflichten sich das ewz und die GEWOBAG, die benötigte Energie zu liefern respektive zu beziehen. Ab 2013 wird die Siedlung Albisrieden mit den 550 Wohnungen mit dieser umweltschonenderen Energie heizen und Warmwasser aufbereiten. Mit der zentralen Wärmeerzeugung kann der Schadstoffausstoss auf ein Minimum reduziert werden. Die gesetzlichen Vorschriften für die Luftreinhaltung sind überprüfbar und werden nicht nur eingehalten, sondern sogar weit unterschritten. Die Sanierungsarbeiten und die Umstellung ergeben in Albisrieden voraussichtlich Einsparungen von sage und schreibe 600 000 bis 700 000 Litern Heizöl pro Jahr.

Im bis dahin rundum erneuerten Versorgungsnetz und dank der geplanten Fenstersanierungen werden nur noch Temperaturen von max. 55 °C zum Heizen respektive 65 °C für die Warmwasserbereitstellung benötigt. Zum Vergleich: Heute wird zur Erreichung desselben Resultates rund um die Uhr 85 °C heisses Wasser in den Leitungen

geführt. Eine Pionierleistung, auf die wir zu Recht stolz sein können und die auch bei anderen Genossenschaften bereits auf grosses Interesse gestossen ist.

Eine neue Energiezentrale

Heute werden die Liegenschaften Albisrieden aus den Energiezentralen an der Mühlezelgstrasse und am Langgrütweg mit Wärme versorgt. Beide Zentralen sind mit Gas/Öl- respektive nur Öl-Heizkesseln bestückt. Neu wird nur noch die Zentrale Mühlezelgstrasse die Häuser mit Wärme versorgen. Dafür wird eine Wärmepumpenanlage mit rund 1,1 MW Wärmeleistung eingebaut. Da die Kältemaschine im neuen Rechenzentrum an 365 Tagen pro Jahr 24 Stunden in Betrieb ist, fällt eine konstant hohe Abwärmemenge an. Die Temperatur dieser Abwärme wird zwischen 18 und 44 °C betragen und wird durch das ewz vom Rechenzentrum zur Energiezentrale Mühlezelgstrasse transportiert.

Ein neuer Gaskessel übernimmt die Abdeckung der Spitzenlast und bietet zusätzlich Gewähr, dass bei einem Unterbruch in der Abwärmeversorgung ein Grossteil der Wärme weiterhin produziert werden könnte.

Aktuelles aus den Siedlungen Seebach, Höngg und Fellenbergstrasse

Seebach, zweite Bauetappe auf gutem Weg

In der zweiten Bauetappe in Seebach werden im Februar die Fenster eingesetzt. Der Bezug sollte, wenn alles wie am Schnürchen weiterläuft, im August/September/Oktober 2012 erfolgen können.

Höngg-Frankenthal, Baubewilligung in Sichtweite



Die Stadt Zürich hat das Baugesuch bereits bewilligt, ein Rekurs aus der Nachbarschaft wurde in erster Instanz abgelehnt. Sobald klar ist, ob der Rekurs weitergezogen wird oder ob die Baubewilligung rechtskräftig wird, können wir nächstes Jahr wie geplant mit dem Rück- und Neubau der zusätzlichen Punktbauten loslegen.

Fellenbergstrasse, Baugesuch eingereicht

Die Architekturplanung ist soweit abgeschlossen und das Baugesuch wird anfangs 2012 eingereicht. Dank der umfassenden Vorabklärungen und des guten Einvernehmens mit der Stadt sollte das Bauvorhaben auch innerhalb von nützlicher Frist bewilligt werden.

GEWOBAG

GEWOBAG
Langgrütstrasse 140
8047 Zürich
Telefon 044 406 82 20
Fax 044 406 82 21
verwaltung@gewobag.ch
www.gewobag.ch



Küsnacht

Sanierung Küsnacht – Die vernünftige Lösung

Seit 1948 gehört die Siedlung in Küsnacht zur GEWOBAG. Wegen ihrer Grösse (zwölf 3- und sechs 4-Zimmerwohnungen) und der geografischen Lage war lange unklar, wie es mit der Siedlung in Küsnacht weitergehen sollte. Abtauschen, Rückbauen und Neubauen oder Sanieren? Nach diversen Architekturstudien entpuppte sich die Sanierung als die sinnvollste Variante. Alternativ geprüfte Konzepte wie ergänzende Dachaufbauten sind aufgrund von Dienstbarkeiten und auch durch die engen Vorgaben des neuen Rahmengestaltungs- und Quartierplans der Gemeinde Küsnacht leider nicht umsetzbar.

Glückliche Genossenschafter

Last but not least sind die Bewohnerinnen und Bewohner der insgesamt nur 18 Wohnungen zu einer grossen Familie zusammengewachsen, die nach einem Neubau und entsprechenden Mietzinserhöhungen leider auseinandergerissen

worden wäre. Den Entscheid für die Sanierung hat die Siedlungsversammlung am 8.12.2011 entsprechend erfreut zur Kenntnis genommen und einstimmig gutgeheissen. Geplant sind Küchen- und Badsanierungen. Zusätzlich geprüft wird der Ersatz der Fenster. Diese energieoptimierende Massnahme macht auch Sinn im Hinblick auf die mittelfristig geplante Umstellung von Gas auf Fernwärme, welche von der Kläranlage Küsnacht produziert wird. Ebenfalls in Abklärung ist der Bau einer Lärmschutzwand, um die Immissionen von der stark befahrenen Seestrasse zu reduzieren.

Das Konzept mit Wohncontainern, das sich in der Grünau bewährt hat, wird auch bei dieser Sanierung zum Einsatz kommen. So wird den betroffenen Mieterinnen und Mietern während der akutesten Umbauphase eine funktionierende Infrastruktur zur Verfügung stehen.



Frohe
Festtage