GEWOBAG

aktuell

Nr. 35 | Ausgabe Mai 2022

GEWOBAG-Konzertchor in der Grossen Tonhalle 3

Landerwerb und Siedlungserneuerung in Urdorf 6

Strategische Liegenschaftenkäufe in Bonstetten 7

Editorial

Fredy Schär
Präsident GEWOBAG

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Genossenschaftsidee ist und bleibt aktuell; sie bringt Menschen zusammen und ermöglicht es, gemeinsam Ziele zu erreichen, die ein einzelner nicht schafft.

Genossenschafterin oder Genossenschafter bei der GEWOBAG zu sein, sollte denn auch viel mehr verkörpern als nur den Wunsch nach möglichst günstigem Wohnraum. Es ist eine Art Privileg und unterscheidet uns von «gewöhnlichen» Mietern. Denn wären nicht 1943 mutige Zürcher Gewerkschafter des SMUV zusammengestanden und das Wagnis eingegangen, die GEWOBAG zu gründen, um die Wohnungsnot zu bekämpfen, und hätten wir die GEWOBAG nicht innert der letzten zwanzig Jahre vollständig modernisiert, hätten wir heute kein so schönes Zuhause zu fairen Mietpreisen.

Echte Lebensqualität ergibt sich insbesondere aus einer aktiv gelebten Nachbarschaft. Man kennt sich, hilft einander und engagiert sich bei Veranstaltungen oder in den wichtigen ehrenamtlichen Siedlungskommissionen. Solidarität lässt sich nicht verordnen, aber man kann sie fördern. Auch indem man Orte der Begegnung schafft. Die naturnahen und sorgfältig gestalteten Aussenräume der GEWOBAG-Siedlungen mit ihren vielen Kinderspielplätzen und 110 Mietergärten sind solche erweiterten Lebensräume, in denen man sich gerne aufhält.

Auch der GEWOBAG-Konzertchor ist etwas zutiefst Genossenschaftliches, eben weil man gemeinsam so viel mehr erreichen kann – zum Beispiel Auftritte in bekannten Konzerthäusern wie dem KKL Luzern oder demnächst in der Grossen Tonhalle Zürich. Dort singt unser Genossenschaftschor am 99. Internationalen Genossenschaftstag für unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter – welch grossartige Symbolik.

Ich freue mich sehr auf dieses Chorkonzert sowie auf die endlich wieder physisch stattfindende Generalversammlung am 6. Oktober 2022.

Ich wünsche Ihnen allen einen friedlicheren und gesunden Sommer

Ihr Fredy Schär, Präsident

Inhalt

3 Chorkonzert
4 Bauprojekte
6 Siedlungserneuerung Urdorf
7 Liegenschaftenerwerb Bonstetten
8 Kurz notiert

Titelbild: Wöchentliche Chorprobe in der Neuen Kirche Albisrieden unter Leitung von Dirigent Christof Brunner

Die Einladung zum Konzert in der Tonhalle liegt diesem «aktuell» bei.

Chorkonzert in der Tonhalle am 2. Juli 2022

Der Konzertchor der GEWOBAG fördert – wie die Siedlungsfeste oder Ausflüge – das Gemeinschaftsgefühl. Pandemiebedingt musste der Chor pausieren, doch nun rückt ein neuer musikalischer Höhepunkt näher. Am Samstag, 2. Juli 2022, singt unser Konzertchor in der umfassend renovierten und akustisch hervorragenden Grossen Tonhalle Zürich.

Die Grosse Tonhalle, einer der akustisch besten Konzertsäle der Welt

Foto: Gaëtan Bally

Konzert zum 99. Internationalen Genossenschaftstag
Das Konzert steht unter dem Motto «Solidarität». Das anspruchsvolle Programm umfasst bekannte Opernchöre wie beispielsweise Aida oder die lustigen Weiber von Windsor, aber auch moderne Melodien aus Musicals und Filmen von Hans Zimmer oder Vangelis und spricht damit viele Menschen an. Begleitet wird der GEWOBAG-Chor vom professionellen Zürcher Orchester «Camerata Cantabile» und von ausgewählten Solisten. Die Chorleitung liegt bei Christof Brunner, Dirigent und Dozent an der Musikhochschule Zürich, sowie Nicolas Plain, Kantor und Chorleiter. Sopranistin Julia Schiwowa ist für die Stimmbildung zuständig.

Platzvergabe nach Eingang der Anmeldungen
Das Chorkonzert findet exklusiv für unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Angehörige und geladene Gäste statt. Lassen Sie sich dieses einzigartige Erlebnis in der Grossen Tonhalle nicht entgehen und melden Sie sich schnellstmöglich mit der Antwortkarte oder per Mail an verwaltung@gewobag.ch an. Die Sitzplätze werden nach Eingang vergeben.

Anmeldekarte beachten

Bauprojekte

Siedlung Albisrieden

Bezug des Mehrfamilienhauses Langgrütstrasse 132–134

Grosse Fensterfronten verbinden Innen- und Aussenraum

Am Samstag, 19. März 2022, standen die Türen des Neubaus den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern der Siedlung Albisrieden offen, um einen Eindruck von dem aktuellen Baustandard der GEWOBAG zu erhalten. Hinter der schönen Backsteinfassade sind 23 attraktive Genossenschaftswohnungen entstanden, die lange vor Bauvollendung vollständig vermietet waren. Inzwischen sind die Mieterinnen und Mieter eingezogen, die Kinderkrippe wird während der Sommerferien ihre Räumlichkeiten im Neubau beziehen. Die Resonanz war durchwegs positiv, selbst einstige Ersatzbau-Skeptiker (in Bezug auf Schattenwurf) waren voll des Lobes über den Neubau und die hochwertigen Innenausbauten der grosszügigen, hellen Wohnungen mit ihren individuellen Grundrissen.

Backsteinfassade mit architektonischen Finessen

Siedlung Albisrieden

Langgrütweg 21

Nach der Fertigstellung des Neubaus Langgrütstrasse 132–134 startet am 2. August 2022 die zweite Bauetappe am Langgrütweg 21. Auch dieser Neubau mit 24 Wohnungen wird sich optisch an den bewährten Backsteinbauten orientieren. Realisiert wird in direkter Umgebung sogar ein kleiner «See» mitsamt Steg, der den Aussenraum der gesamten Siedlung nochmals aufwerten wird. Die Wohnungen werden voraussichtlich im 1. Quartal 2025 bezugsbereit sein.

Siedlung Albisrieden

Neubauprojekt Fellenbergstrasse 290/292

Angrenzend an die GEWOBAG-Liegenschaft Fellenbergstrasse 292 haben wir 2021 eine Liegenschaft erwerben können. Dank diesem Arrondierungskauf kann nun auf diesen Grundstücken ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 17 Wohnungen, Siedlungsraum im EG und Regiebetrieb im Untergeschoss erstellt werden. Die Energieversorgung erfolgt über eine PV-Anlage und eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Eine Besonderheit werden die Pflanzbeete für «urban gardening» im Attikageschoss sein. Aktuell erwarten wir die Baubewilligung, der Baubeginn ist für Herbst 2022 geplant.

Siedlung Wettswil am Albis

Baubewilligung Neubauten Weierächer erteilt

Die Bauvorhaben in Wettswil am Albis laufen nach Plan. Die Baubewilligung für das erste Bauprojekt – die Neubauten im Weierächer – ist im April eingetroffen. Ein privater Erschliessungsvertrag für die Poststrasse 1, der das Bauvorhaben beschleunigen hilft, ist unterschriftsbereit.

Die grossen Arbeitsvergaben sollten noch vor den Sommerferien erfolgen können, ohne Rekurse wird ein Baubeginn im 4. Quartal 2022 angestrebt. Die Mieten der 58 Genossenschaftswohnungen und der Arztpraxis werden nach heutigem Stand wie geplant unter dem Marktniveau liegen.

Siedlungserneuerung Urdorf

In der Siedlung Urdorf ist vieles naheliegend – Bahnhof Weihermatt, Schule, Schwimmbad, Freizeitanlagen …

Die GEWOBAG und die benachbarte Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz verfügen über mehrere in den 60er-Jahren erstellte Liegenschaften, bei denen eine Erneuerung ansteht. Ein arealübergreifender Lösungsvorschlag bringt allen Beteiligten Vorteile, und deshalb haben die GEWOBAG und die wsgz – in Abstimmung mit der Gemeinde Urdorf – einen gemeinsamen Studienauftrag an acht Architekturbüros vergeben. Das Gewinnerprojekt wird an der Siedlungsversammlung präsentiert und zur Abstimmung gebracht.

Überzeugende Argumente für Ersatzneubauten
Beide Bauherrschaften hatten sich intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, ob eine Sanierungsstrategie sinnvoll ist oder ob Ersatzneubauten vorzuziehen sind. Nach einer detaillierten Zustandsanalyse und Begehungen vor Ort erwiesen sich Neubauten als die klar bessere Lösung. Neben verschiedenen gebäudetechnischen Kriterien führten insbesondere auch strategische, wirtschaftliche und soziale Überlegungen zu diesem Entscheid.

Bei den 2001 letztmals teilsanierten Bauten wäre bald ein umfassender Ersatz aller Leitungen und Installationen notwendig geworden. Nur mit einem Ersatzneubau können die gewünschten grösseren Balkone sowie die Barrierefreiheit und die vorgeschriebene Erdbebensicherheit erreicht werden. Zentral sind die energetischen Verbesserungen (Einsparung fossiler Brennstoffe) durch nachhaltige Lösungen wie Anergie und Photovoltaik. Sanierungskosten würden zu überhöhten Mietkosten führen, ohne den Mieterinnen und Mietern einen effektiven Mehrwert zu bieten.

Arrondierungskauf Wohnhaus und Reitstall
Dank dem strategischen Zukauf zweier benachbarter Grundstücke (Mehrfamilienhaus und Reitstall) mit rund 3500 m² Fläche lassen sich die Bauarbeiten besser etappieren, und es eröffnen sich gestaffelte Umzugsmöglichkeiten.

Liegenschaftenerwerb in Bonstetten

Das naheliegende Knonaueramt ist eine aufstrebende Region mit prognostiziertem hohem Wertzuwachs und eine Fokusregion in der strategischen Neuausrichtung der GEWOBAG. Nach Wettswil am Albis ist es uns gelungen, auch in Bonstetten zwei Liegenschaften an zentralen Lagen zu erwerben.

Wohnhaus mit Restaurant Linde im Dorfkern von Bonstetten

Schönes 12-Familien-Haus an der Aumülistrasse 18

Wohnhaus mit Restaurant und separater Parzelle
In Bonstetten konnte ein Wohnhaus mit Restaurant und eine Parzelle mit Autoeinstellhalle und Aussenplätzen erworben werden. Das im Jahr 1986 erstellte Mehrfamilienhaus mit Gaststätte und 5 Wohnungen mit Wohnflächen von 46 bis 77 m² befindet sich im Dorfkern.

Interessant ist auch das separate Grundstück mit der Autoeinstellhalle, das die Möglichkeit für einen Neubau mit zusätzlicher Wohnnutzung unter Beibehaltung von Parkplätzen bietet. Eine Weiterführung der Gaststätte ist angedacht, um diese als Treffpunkt für die lokale Bevölkerung und Vereine zu erhalten – ein wichtiger Beitrag zum Gemeindeleben.

Mehrfamilienhaus an guter Wohnlage
Das gut unterhaltene und voll vermietete Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten an der Aumülistrasse 18 in Bonstetten wurde 1994 erstellt und liegt angrenzend an Bauland. Die Liegenschaft befindet sich an erhöhter, sonniger Lage in grüner Umgebung.

In beiden Liegenschaften können in unmittelbarer Nähe zu Kindergarten, Schule und Einkauf «normale» Wohnungen in begehrte Genossenschaftswohnungen umgewandelt werden. Bereits sind weitere Grundeigentümer in Bonstetten an die GEWOBAG herangetreten, die Interesse an einem möglichen Liegenschaftenverkauf signalisiert haben.

Kurz notiert

Prosit mit GEWOBAG-Wein

Der hauseigene Rebberg in unserer Siedlung Frankental-Höngg zeigt sich sehr ergiebig.

Vom Jahrgang 2020 können wir dieses Jahr rund 1500 Flaschen in unsere Siedlungen für Anlässe verteilen. Der feine Johanniter-Weisswein aus naturnahem Anbau (ÖLN) wird gekeltert und abgefüllt durch Zweifel Weine in Zürich-Höngg.

Neuer städtischer Vertreter im Vorstand

Axel Fischer

Wir begrüssen neu Axel Fischer als städtischen Vertreter im Vorstand der GEWOBAG. Er folgt in dieser Funktion per Stadtratsbeschluss auf Karl Stammnitz, der zur Gemeinde Wallisellen gewechselt hat. Axel Fischer ist Leiter des Geschäftsbereiches Park- und Grünanlagen bei der Grün Stadt Zürich und kann sein wertvolles Know-how bei uns einbringen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Vertrauensleute-Versammlung vom 21. April 2022

Nach der coronabedingten Pause konnten die Mitglieder der Siedlungskommissionen an der sogenannten Vertrauensleute-Versammlung im Schützenhaus Albisgüetli endlich wieder persönlich begrüsst und informiert werden.

Die engagierten Mitglieder der Sikos sind wertvolle Bindeglieder zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern. An diesem jährlichen Anlass werden jeweils die wichtigsten geplanten Vorhaben kommuniziert und Anliegen aus den Siedlungen diskutiert.

Impressum
Ausgabe: Mai 2022
Herausgeberin: GEWOBAG, Langgrütstrasse 140, 8047 Zürich, T 044 406 82 20
Redaktion: Daniel Muff, Fredy Schär, Roger Brunner
Fotos: GEWOBAG, Stefan Hänni
Konzept/Gestaltung: Concept & Artwork AG, 8044 Gockhausen
Druck: Staffel Medien AG, Zürich

MIX FSC FSC® C003387

ClimatePartner