

aktuell

Wichtige Informationen über Ihre Wohn- und Baugenossenschaft

GEWOBAG



WEIHNACHTEN

Weihnachtsstimmung in Zürich

Weihnachten bei GEWOBAG – immer etwas Besonderes. Wir wünschen fröhliche Festtage und einen guten Rutsch.

Die Nächte werden länger, die Tage kühler und ein Blick auf den Kalender gibt Gewissheit: Weihnachten steht vor der Türe. Über die Festtage vergeht selbst in unserem sonst so hektischen Zürich die Zeit etwas langsamer, die Menschen rücken zusammen, suchen Geborgenheit in der Familie und bei Freunden und erfreuen sich an der kreativen Lichtervielfalt.

Auch an die berühmteste Bahnhofstrasse der Welt kehren dieses Jahr wieder romantische Lichterketten zurück. Insbesondere die Kinder können die Zeit der Bescherung kaum erwarten und ihre Vorfreude erinnert uns Erwachsene an die eigene Kindheit. Die Vorweihnachtszeit ist so etwas wie der Sturm vor der Ruhe und jeder spürt,



Räbeliechtliumzug in Albisrieden

dass mit dem Jahresende ein Abschnitt zu Ende geht und am Neujahr etwas Neues beginnt.

In den Siedlungen der GEWOBAG spiegelt sich die Weihnachtszeit in unzähligen, wunderschön gestalteten Adventsfenstern, mit den imposanten, kreativen Wagen für die Räbeliechtliumzüge, in den leuchtenden Weihnachts-



Adventsfenster im Dunkeln der Nacht

bäumen und in feinen Chlaussäcken und Neujahrsapéros. Jede Siedlung pflegt, unterstützt von der Geschäftsstelle, ihre eigenen Traditionen und lässt so mit viel Eigeninitiative und ehrenamtlichem Engagement – ein grosses Dankeschön an dieser Stelle!! – den Genossenschaftsgedanken in dieser besinnlichen Zeit aufleben und Wärme in die Herzen bringen.

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen
und Genossenschafter

Weihnachten ist das Fest der Nächstenliebe. Und was liegt näher als unsere Nachbarn? Gerade hier in dieser nächsten Umgebung sollten wir Sorge tragen zum anderen und eine gute Nachbarschaft pflegen.

Wir alle geniessen das Privileg, in Zeiten der Wohnungsknappheit in schönen, preiswerten Genossenschaftswohnungen zuhause zu sein. Schon in der Weihnachtsgeschichte findet sich der Satz «und Sie fanden keine Herberge». Auch wenn dort nur ein Bett für eine Nacht gemeint war, gehört heute – über 2000 Jahre später – die Suche nach bezahlbarem Wohnraum immer noch zu den Anliegen eines Stadtmenschen. Dieser Druck auf die Zentren wird, auch durch die Zuwanderung, weiterhin hoch bleiben.

Gemeinsam mit den anderen Wohnbaugenossenschaften in Zürich unternehmen wir deshalb grosse Anstrengungen, um preiswerten Wohnraum zu erhalten und sogar zu erschaffen. Gemeinsam ist ein gutes Stichwort. In einer Genossenschaft wie der GEWOBAG ist – um es mit einem Zitat von Aristoteles zu formulieren – das Ganze immer mehr als die Summe seiner Teile. Deshalb geht mein herzlicher Dank an Sie alle, die zum Wohle der GEWOBAG beitragen: den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, den Mitgliedern der Siedlungskommissionen, den Mitarbeitenden, der Geschäftsleitung sowie den Vorstandsmitgliedern. Sie alle engagieren sich für und in den Siedlungen und tragen die Projekte der GEWOBAG mit. Auch weil Sie aus Erfahrung wissen, dass dieses Vertrauen nie missbraucht wurde und wir immer wieder zukunftsweisende Siedlungsbauten erstellt haben.

Dieses Zusammengehörigkeitsgefühl macht mich stolz und lässt mich mit grosser Zuversicht in die Zukunft blicken. Ich wünsche Ihnen allen eine besinnliche Weihnachtszeit.

Fredy Schär, Präsident



WISSEN

Woher kommt der Räbeliechtli-Brauch?

Räben sind eine Art der Futterrüben, welche früher von der Bevölkerung als Grundnahrungsmittel ebenso häufig gegessen wurden wie Kartoffeln. Räbeliechtli reihen sich in die verschiedenen regionalen Licht-, Wärme- und Erntedanktraditionen ein. Rübenlichter dienten nach dem Glauben der Kelten und Römer dazu, die Geister der Toten während der dunklen Jahreszeit zu vertreiben. Dies kam durch die geschnitzten Gesichter zustande.

Die zeitliche Nähe mit dem Zinstag (Martinstag), dem amerikanischen Thanksgiving und dem heute auch im deutschen Sprachraum immer weiter verbreiteten Halloween ist nicht zufällig. Während die archaischen Geister und Fratzen über Auswanderer nach Amerika gelangten, wandelte sich die Tradition im alemannischen Raum, wohl unter Einfluss der Reformation, zum Kinderbrauch mit Sonne, Mond und Sternen. Quellen: Wikipedia/Diverse

HÖNGG-FRANKENTAL

Baueingabe im Frankental – Anstossen mit GEWOBAG-Wein

Das Projekt Frankental wurde von den Architekten im Anschluss an die Generalversammlung im Detail ausgearbeitet und die umfassende Baueingabe eingereicht. Sofern die Baubewilligung planmässig erfolgt, kann im 2012 mit dem Rück- und Neubau der zusätzlichen Punktbauten begonnen werden. Eine Besonderheit ist sicher der geplante Weinanbau im noch zu rekultivierenden Rebberg auf dem rückseitigen Grund-

stück der Siedlung. Die Rebstöcke werden nach Bauvollendung im Jahr 2014 angepflanzt und über die Jahre wird dort – in enger Zusammenarbeit mit benachbarten Höngger Winzern – ein GEWOBAG-Blauburgunder produziert. Die Fläche reicht für geschätzte 1000 bis 1200 Flaschen und die einzelnen Jahrgänge werden unter anderem an der Generalversammlung kredenzt werden.



Siedlung im Profil



Blick in die Zukunft (Visualisierung)



ALBISRIEDEN III

Visualisierung des Siegerprojektes Fellenbergstrasse

Siegerprojekt beim Architekturwettbewerb Fellenbergstrasse in Albisrieden III gekürt

Das Ziel des Studienauftrags war es, qualitativ hochstehende Lösungsvorschläge für den Neubau von zeitgemässen Mehrfamilienhäusern und für eine attraktive Umgebungsgestaltung zu erlangen. Der Studienauftrag hat gezeigt, dass unter Einhaltung des Baurechts und unserer Vorgaben eine Zahl von rund 70 Wohnungen machbar ist.

Siegerobjekt einstimmig gewählt

Die Fachjury bestehend aus insgesamt sieben Fachpreis- und Sachpreisrichtern hat am 6. und 7. Oktober 2010 nach intensiven Beratungen aus sechs Vorschlägen das Siegerprojekt gekürt. Ausgewählt wurde das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Gmür & Geschwentner Architekten mit Katja Albiez, Architektur und Landschaft, Zürich.

Optimale Ergänzung zur bestehenden Bebauung

Besonders überzeugt hat die städtebauliche Umsetzung mit zwei langgestreckten, vier- bis fünfgeschossigen Baukörpern und dem eigenwillig gestaffelten Winkelbau, welche die bestehenden Siedlungsbauten stimmig ergänzen. Der so entstehende begrünte Innenhof mit dem alten Baumbestand



Situation Fellenbergstrasse

bringt zusätzliche Lebensqualität in die Siedlung. Auch die Wohnungsgrundrisse mit ihrer räumlichen Grosszügigkeit, der familientauglichen Trennung von Tag- und Nachtbereich sowie der lösungsorientierte Umgang mit der Lärmproblematik von der Fellenbergstrasse her fanden die Zustimmung des Beurteilungsgremiums. Bei diesem Projekt werden die Anliegen der bisherigen und der neuen Mieterinnen und Mieter optimal berücksichtigt.

Aktueller Mix beim Siegerprojekt:

- 10 x 2½-Zimmerwohnungen (mit ca. 60 bis 70 m²)
- 22 x 3½-Zimmerwohnungen (mit ca. 85 bis 95 m²)
- 37 x 4½-Zimmerwohnungen (mit ca. 105 bis 115 m²)

2 x 5½-Zimmerwohnungen (für Praxisräume, Arzt, Coiffeursalon u.ä.)

Geplant sind auch ein Siedlungslokal für mindestens 40 Personen (150 m²) und Diensträume der GEWOBAG für die Reinigungs- und Gartenteams (200 m²). Zudem sind zwei Tiefgaragen, Besucherparkplätze und Velo- und Motorradabstellplätze vorgesehen.

Projektanpassungen vornehmen

Neben den beiden besonderen Qualitäten – der städtebaulichen Haltung und der Wohnungsgrundrisse – gibt es aber auch im Siegerprojekt einige Aspekte, die noch überarbeitet werden müssen. Die Architekten werden deshalb die diversen Änderungswünsche des Wettbewerbsgremiums in die Pläne einarbeiten und der GEWOBAG nochmals präsentieren.

Vorstellung an der Siedlungs- und Generalversammlung

Nach Abnahme durch den Vorstand und die Geschäftsleitung wird das Projekt zuerst der Siedlungsversammlung detailliert vorgestellt und an der nächsten Generalversammlung zur Abstimmung vorgelegt.

GEWOBAG Intern

Weihnachten in neuer Wohnung

Planmässig sind in Seebach–Staudenbühl die ersten Mieter in die Neubauten eingezogen. Damit können sie Weihnachten bereits in ihren nigel-nagelneuen vier Wänden feiern. Gibt es ein schöneres «Geschenk»?

Altstetten wieder mit Siedlungskommission

Mit der neu gegründeten Siedlungskommission ist die Siedlung Altstetten mit dem Malojaweg und der Feldblumenstrasse ganz offiziell wieder ein gleichberechtigtes Mitglied unserer Genossenschaft. Diese Konstituierung bedeutet auch den definitiven Abschluss der jahrelangen Rück- und Neubauarbeiten und den Beginn des «normalen» Siedlungslebens.

Sanierungsbeginn Siedlung Grünau im Mai 2011

Die aufwendigen Vorbereitungsarbeiten für die dringend notwendige Sanierung in der Siedlung Grünau sind abgeschlossen und der Anfangstermin definiert. Während zwei Jahren werden in sämtlichen Wohnungen etappenweise Fenster, Bäder und Küchen saniert. Es ist uns ein grosses Anliegen, diese Umbauarbeiten, wie bei der GEWOBAG üblich, mit möglichst wenigen Umtrieben für die Mieter und schonend umzusetzen. Informationen werden an der nächsten Siedlungsversammlung und dem wenig später folgenden Informationsabend kommuniziert.

GEWOBAG

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

ALBISRIEDEN

Siedlung Albisrieden gepflegt erhalten

Die GEWOBAG bietet attraktiven und generationenübergreifenden Wohnraum für Familien, Paare, Singles sowie Alterswohnungen für Senioren. Dem Genossenschaftsvermögen tragen wir mit dem bestmöglichen Unterhalt sowie laufenden Investitionen in die zeitgemässe Modernisierung der Siedlungen Sorge. Wie bereits mehrfach kommuniziert, soll und darf es innerhalb der GEWOBAG auch künftig Raum für kleinräumige und damit sehr günstige Wohnungen haben.

Die Siedlung Albisrieden mit ihrem Mix aus Alt- und Neubauten und den schönen Aussenräumen möchten wir aus diesem Grund noch über viele Jahre so erhalten. Anstelle von Rückbauten sind sanfte Sanierungsmassnahmen geplant. Die Rückstellungen für Investitionen in

die aus den 50er-Jahren stammenden Altbauten sind gemacht. Die Planungsarbeiten für die notwendigen Sanierungen von Fassaden und Fenstern sowie von Küchen und Bädern sind schon weit fortgeschritten. Auch weitere aufgestockte Dachwohnungen sind eine denkbare Option.

Gut zu wissen: Bei all diesen baulichen Massnahmen wird darauf geachtet, dass die derzeit äusserst moderaten Mietzinse auch nach der Modernisierung für die überwiegende Mehrheit der bestehenden Mieter bezahlbar bleiben. An der nächsten Siedlungsversammlung werden wir die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über die geplanten Projekte informieren.

ABFALLENTSORGUNG

Unterflur-Container überzeugen auch in der Praxis

In den Siedlungen Malojaweg und Albisrieden haben wir sehr positive Erfahrungen mit den Unterflur-Containern gemacht. Die Vorteile liegen auf der Hand, resp. unter dem Boden, denn solche Container sind diskret unter dem Boden platziert und laden deshalb nicht mehr zur illegalen Abfallentsorgung ein.

Unsere Stichproben zeigen, dass fast ausschliesslich die erlaubten Züri-Säcke eingeworfen werden. Die Behälter sind feuersicher und hermetisch abgeschlossen, Geruchsemissionen gehören damit der Vergangenheit an. Korrekt benutzt sind diese Container absolut sicher und in der Bedienung kinderleicht. Einfach Deckel anheben, Züri-Sack in den Einwurfstutzen stellen, Deckel schliessen. Erst wenn der Deckel zu ist, öffnet sich die Sicherheitsklappe automatisch und der Sack fällt in den Unterflurcontainer.

Apropos kinderleicht, eine solche Infrastruktur ist kein Kinderspielplatz oder -



Eine saubere Sache: Unterflur-Container

Versteck und Kinder sollten entsprechend instruiert werden.

Ein solcher Container fasst sieben Mal mehr als ein herkömmlicher Roll-Container und wird in der Stadt Zürich ein Mal wöchentlich geleert. Einziger Nachteil, die Spezialfahrzeuge für die Entsorgung benötigen rund 11 Minuten für die Entleerung und können – je nach Standort – den Verkehr während dieser Zeit behindern. Bei neuen Siedlungen wie beispielsweise Seebach sind Unterflur-Container bereits fest eingeplant, weitere Einsatzorte sind in Prüfung.