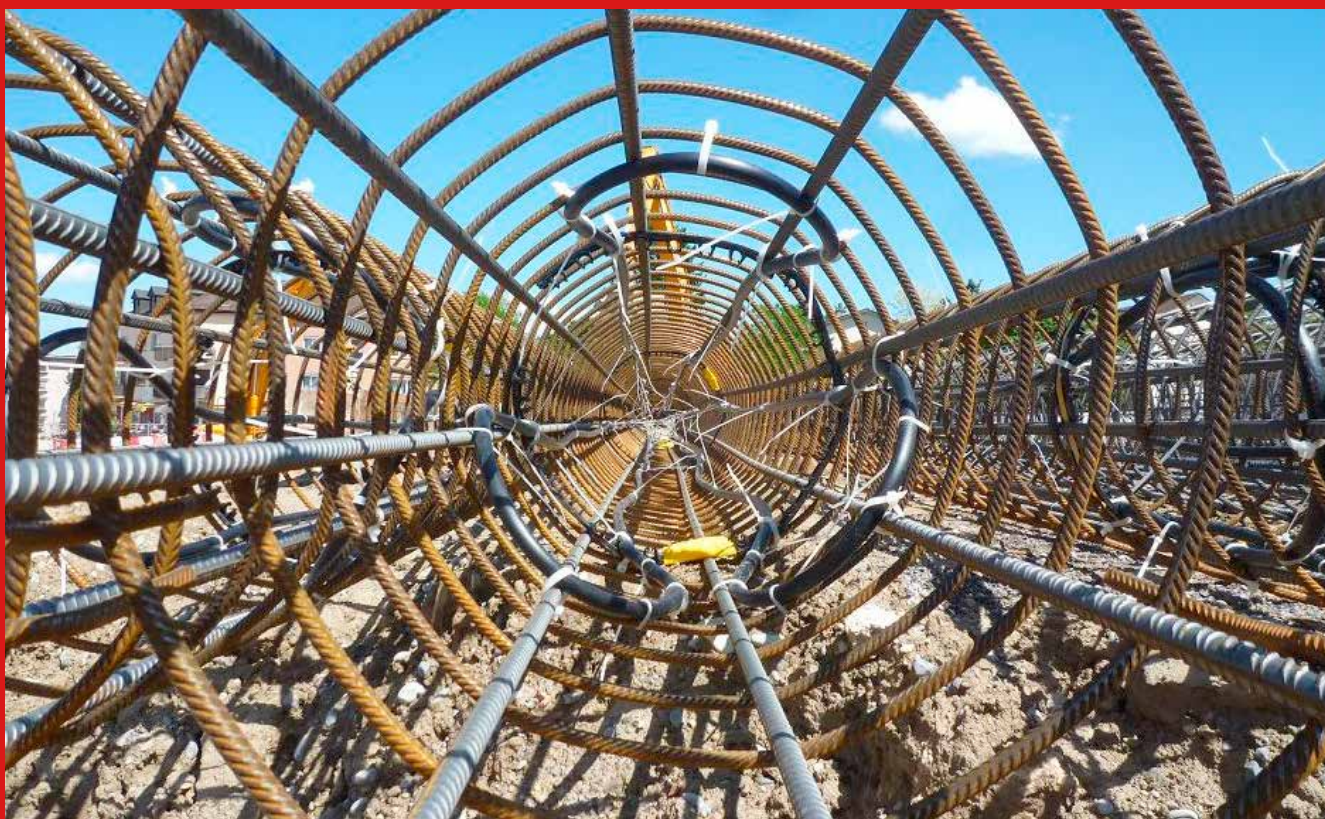


ROTACH INFO

MITTEILUNGSBLATT DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH



Informationen über Bauprojekte

Seite 2

Jugendraum Siedlung Triemli

Seite 6

Rückblick auf die GV vom 2. Juni 2014

Seite 4

Bewehrungskorb Erdpfahl, Ersatzneubau Triemli 1, Zürich

Foto: GMS Partner AG

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Nach vielen Jahren der Vorbereitung sind die Bauarbeiten an den Ersatzneubauten im Triemli und im Huebacher nun im Gange. Der Rückbau der Siedlung Triemli 1 ist bereits erfolgt und die Arbeiten schreiten zügig voran. Ende April haben auch die Arbeiten zum Rückbau der Siedlung im Huebacher begonnen.

Für die Mitglieder des Vorstandes und die Mitarbeitenden der Baugenossenschaft bringen die Bauprojekte neue Aufgaben und Entwicklungsarbeit mit sich. Im Rahmen der Umsetzung des von der Generalversammlung verabschiedeten Wachstumskonzeptes befindet sich die Baugenossenschaft Rotach im Wandel von einer Verwaltungsorganisation zu einer dynamischeren Entwicklungsorganisation. Aufgrund dieser Veränderungen und als kleiner Ausdruck davon, hat der Vorstand beschlossen, die Verwaltung neu mit «Geschäftsstelle» zu benennen. Die entsprechende Rubrik im Rotach Info heisst darum neu «Informationen aus der Geschäftsstelle».

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre der vorliegenden Ausgabe des Rotach Info

Jürg Aebli, Geschäftsführer

Generalversammlung



AGENDA

Generalversammlung

Montag, 1. Juni 2015



Informationen über unsere Bauprojekte

2 Ersatzneubau Triemli 1, Zürich

Die Baubewilligung für unser Projekt ist im Juni 2013 erteilt worden. Per Ende Oktober konnte die Entmietung umgesetzt werden, sodass im November mit den ersten Vorbereitungsarbeiten für den Neubau begonnen werden konnte. Nachdem die Schadstoffsanierung abgeschlossen war, konnte der Abbruch der bestehenden Häuser erfolgen. Danach wurde mit dem Bohren der ca. 270 Fundamentpfähle begonnen. In diesen befinden sich die Schläuche für die Erdwärmegewinnung, was eine sehr sorgfältige Bauausführung bedingt. Mit dem Aushub und der Erstellung der Baugrubensicherung wurde dann im April begonnen. Diese Arbeiten werden bis in den September andauern. Zurzeit werden die Bodenplatten der Längshäuser entlang der Birmensdorfer- und Schweighofstrasse erstellt. Sichtbares Zeichen der schrittweisen Realisierung unserer Neubausiedlung sind die beiden modernen sehr hohen Bohrgeräte, die Baukräne und die Betonanlage auf dem Areal. Ein hochmotiviertes Team und eine konstruktive Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten bringt unser Vorhaben jeden Tag sichtbare Schritte voran. Der Bezug der neuen Siedlung ist für den Herbst 2016 vorgesehen. Die Vermietung der Wohnungen beginnt im Frühling 2015.

Übrigens:

Über unsere Webseite gelangen Sie zur Webcam, die auf unserer Liegenschaft an der Paul Clairmont-Strasse installiert ist. Hier lässt sich der Baufortschritt täglich und in Echtzeit verfolgen!



Blick von der Paul Clairmont-Strasse auf unsere Baustelle

Ersatzneubau Huebacher, Rümlang



Abbruch der alten Häuser

Nach der Zustimmung der Generalversammlung im August zum Ersatzneubau, konnte die Baueingabe vorbereitet und das Projekt bei der Gemeinde Rümlang eingereicht werden. Im Februar 2014 ist die Baubewilligung für unseren Ersatzneubau erteilt worden.

Nachdem die Rodungs- und Schadstoffsanierungsarbeiten erfolgt waren, konnte mit dem Abbruch der bestehenden Siedlung wie geplant im Mai begonnen werden. Zurzeit werden die letzten Häuser abgebrochen und parallel dazu sind die Aushubarbeiten im Gange. Nachdem dann die Unterkellerung der Häuser am Huebacher und die Bodenplatten der hinteren Häuser gegossen sein werden, kann im Herbst mit dem Aufrichten der zweigeschossigen Holzbauten begonnen werden. Die dafür erforderlichen Planungsarbeiten sind seit Anfang Jahr im Gange. Die einzelnen Hausteile werden im Werk des Holzbauers vorfabriziert und dann auf die Baustelle gebracht, wo sie in kurzer Zeit versetzt werden können. Dies hat eine wesentlich kürzere Bauzeit zur Folge. Eine sehr sorgfältige Planung ist dafür unabdingbar.

Auch in diesem Projekt arbeitet ein sehr motiviertes und engagiertes Team, sowohl in der Planung, wie in der Ausführung vor Ort.

Der Bezug der neuen Siedlung ist für den Herbst 2015 vorgesehen.

Mit der Vermietung der 32 neuen Wohnungen wurde bereits begonnen, indem die Mitglieder der Baugenossenschaft Rotach zur Reservation einer Wohnung eingeladen wurden.

Auch hier können Sie den Baufortschritt demnächst auf unserer Webseite verfolgen: Eine **Webcam** wird bald installiert.

Sanierung Dettenbühl, Wettswil



Die fertig sanierten Häuser Kirchgasse 7 - 11

Siedlungssanierung

Die etappenweise Sanierung der Siedlung kommt gut voran. Nachdem im vergangenen Jahr die vorderen Häuser entlang der Kirchgasse (Haus Nr. 7 - 11) termingerecht fertiggestellt und den MieterInnen übergeben werden konnten, werden in diesem Jahr die Häuser in der oberen Zeile umfassend saniert. Neben dem Totalersatz der Leitungen und dem Einbau von neuen Küchen und Bädern, werden im Rahmen der Umbauarbeiten die gesamte Fensterfront im Wohnzimmer und die Balkonbrüstungen ersetzt und es werden die Flachdächer saniert. Zusätzlich werden die Liftanlagen erneuert. Mit dem Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie den Erdsonden, die hinter den Häusern versetzt wurden, kann nach Fertigstellung der Sanierung im Frühjahr 2015 die ganze Siedlung unabhängig von nicht erneuerbaren Energien mit Wärme und Warmwasser versorgt werden. Die bisherige Ölheizung wird dann definitiv ausser Betrieb genommen. Mit all diesen Massnahmen konnte eine Minergie-Zertifizierung erreicht werden.

Erste Rückmeldungen von MieterInnen bestätigen, dass sich die Wohnqualität bezüglich Wohnklima und Lärmschutz mit den umgesetzten baulichen Massnahmen spürbar verbessert hat.

Die intensive Kommunikation mit unseren MieterInnen und die Umzugsangebote in Ersatzwohnungen während des Umbaus werden sehr geschätzt.

Sanierung des Garagendachs

3

Das Dach der Sammelgarage ist im Verlauf der Zeit undicht geworden. Darum hat sich der Vorstand entschieden, im Zusammenhang mit der Siedlungssanierung auch das Garagendach umfassend zu sanieren. In aufwändigen Verfahren wurde zuerst der gesamte alte Deckbelag bis auf die Rohkonstruktion entfernt und dann ein neuer Belag schichtweise aufgebracht. Verschiedene Anschlüsse zu Treppenaufgängen und Treppenabgängen sowie die Anschlüsse an das Werkstattgebäude mussten erneuert werden. Sämtliche Fahrbahnübergänge wurden erneuert und bestehende feine Risse in der Decke wurden von unten verschlossen. Mit diesen Massnahmen wird die Dichtigkeit des Bauwerks für die kommenden ca. 30 Jahre garantiert. Eine Erneuerung der Fahrbahnübergänge wird alle 10 bis 15 Jahre nötig sein.

Im Zusammenhang mit diesen Arbeiten wurden auch die Aussengeländer an verschiedenen Orten den heutigen behördlichen Vorgaben entsprechend erneuert.

Christian Stelzer, Leiter Bau



Blick über die sanierte Garage an die obere Hauszeile

Rückblick auf die Generalversammlung vom 2. Juni 2014

- 4 Präsident Felix Zimmermann durfte 107 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Angehörige und Gäste zur Generalversammlung 2014 im Europasaal des Hotels Spigarten in Zürich-Altstetten begrüßen. Neben den ordentlichen statutarischen Geschäften, hatte die Generalversammlung dieses Jahr über zwei Anträge des Vorstandes zu befinden und es waren Informationen über die laufenden Bauprojekte und über die ökologische Nachhaltigkeit in der Baugenossenschaft Rotach traktandiert.

Nachdem die Generalversammlung die ordentlichen statutarischen Geschäfte in der gewohnt sorgfältigen Art und Weise behandelt und die entsprechenden Entscheide getroffen hatte, verdankte Präsident Felix Zimmermann die Arbeit des zurückgetretenen Vorstandsmitglieds Philipp Frauenfelder und erläuterte die Überlegungen des Vorstandes zur mittelfristigen Nachfolgeplanung im Vorstand. Vor dem Hintergrund dieser Erläuterungen beschloss die Generalversammlung mit eindeutiger Mehrheit, die entstandene Vakanz bis zu den ordentlichen Gesamtwahlen im 2016 bestehen zu lassen.

Anschliessend orientierte André Rickli über den aktuellen Stand der Sanierung der Siedlung Dettenbühl in Wettwil und über die laufenden Ersatzneubauprojekte im Triemli und im Huebacher in Rümlang.

Die Generalversammlung hatte dann einen Grundsatzentscheid zum weiteren Umgang mit dem Siedlungsteil Hard Ost in Zürich zu treffen. Zuerst informierte Architekt Marc Oppliger über den Ist-Zustand der Siedlung. Anschliessend erläuterte Felix Zimmermann die Überlegungen des Vorstandes zum weiteren Umgang mit dem Siedlungsteil Hard Ost und Monika Sutter orientierte über den Sozialplan und die Massnahmen zugunsten der betroffenen Mitglieder. Nach einer Diskussions- und Fragerunde wurde abgestimmt. Die Generalversammlung beschloss mit deutlicher Mehrheit, dass für den Siedlungsteil Hard Ost ein Ersatzneubau anzustreben sei. Der Vorstand wurde von der Generalversammlung beauftragt, die dazu notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.



Marc Oppliger, Architekt



Monika Sutter, Vizepräsidentin

Geschäftsführer Jürg Aepli erläuterte die Massnahmen zur Verbesserung der ökologischen Nachhaltigkeit in den drei grossen laufenden Bauprojekten. Gegenüber der Ausgangssituation werden der Primärenergiebedarf pro Siedlung zwischen 55% und 70% und der Ausstoss von Treibhausgasemissionen um 70% bis 80% gesenkt werden können. Anhand der vom Vorstand verabschiedeten Grundsätze und Beschlüsse informierte Jürg Aepli über das weitere Vorgehen zur Verbesserung der ökologischen Nachhaltigkeit der Baugenossenschaft Rotach.

Um 21:30 Uhr konnte Felix Zimmermann die diesjährige Generalversammlung schliessen. Viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter freuten sich, dass sie wieder ein von der Gartenbau Genossenschaft Zürich gestiftetes Rosenstöcklein mit nach Hause nehmen durften.





solidaritätsfonds

der Baugenossenschaft Rotach



Ob viel oder wenig, über Geld spricht man nicht

Wussten Sie, dass Sie jeden Monat zwei Franken mit dem Mietzins für den Solidaritätsfonds einzahlen?

Damit ermöglichen Sie, dass GenossenschaftlerInnen in finanziellen Härtefällen geholfen werden kann. Nicht alle sind gleich. Und nicht alle haben ein dickes Portemonnaie. Oder haben Sie Ideen, Zeit und Elan, um siedlungsbezogene soziale Projekte zu lancieren und zu realisieren?

Der Solidaritätsfonds unterstützt im Sinne der Genossenschaftsidee soziale Projekte. Diese müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- einen sozialen Bezug zu einer oder mehreren Siedlungen haben
- vorwiegend GenossenschaftlerInnen zugutekommen
- es braucht eine vollständige Projektbeschreibung und ein Projektteam

Ziel soll sein, mit gemeinsamem Engagement und entsprechend der Genossenschaftsidee die Wohn- und Lebenssituation zu fördern und zu verbessern.

Nach den Projekten KinderKaffee, nachBAR und Dettenbühlbeizli, unterstützt der Solifonds neu das Projekt «Spielraum», welches in dieser Ausgabe ausführlicher vorgestellt wird.

Haben Sie Ideen, Zeit und Elan, um siedlungsbezogene soziale Projekte zu lancieren und zu realisieren? Der Solifonds freut sich auf neue Projekte. Informationen und Gesuchsunterlagen finden Sie im Internet. Sie können sich auch direkt an die Mitglieder des Solifonds wenden. Gerne beraten wir Sie bei der Projekteingabe.

Brauchen Sie uns? Wir sind wir für Sie da!

Weitere Infos unter www.rotach.ch oder verlangen Sie unsere Broschüre bei der Geschäftsstelle.

Das Team des Solifonds



Haben Sie Fragen rund um's Thema Energie an Dipl. Ing. Rotacker?
Per Email an: info@rotach.ch

Dipl. Ing. Rotacker

Putins Gas

«Ich habe es gerne gemütlich. Dazu zählt auch unsere Wohnung, die wir im Winter anständig mit Erdgas heizen. Wenn nun Vladimir Putin seine Muskeln spielen liesse und den Gashahn zudrehte, müssten wir dann frieren?»

Wilhelm (54)

Lieber Wilhelm

Dies ist eine spannende Frage! Rund 20 % des Erdgases in Zürich kommen aus russischen Quellen. Eine Faustregel besagt, dass man bei der Senkung der Raumtemperatur von 1°C circa 6% der Heizenergie einsparen kann. Um auf das russische Erdgas pfeifen zu können, müsstest Du Eure Wohnung um rund 3.5° C weniger heizen und vielleicht einen Pullover anziehen?

Dein Dipl. Ing. Rotacker

P.S. Dies würde ich aus ästhetischen Gründen auch Herrn Putin bei seinem nächsten Outdoor-Fototermin empfehlen...

Bericht Siko Triemli über Spielraum

6 Entstehung

Die Idee eines Spielraums in der Siedlung Triemli 2 entstand 2013 durch die Feststellung, dass wir schon genügend Aktivitäten (z. B. KinderKaffee) für unter 7-Jährige haben, aber leider nicht für die älteren Kinder. Vor allem im Winter ist es schwierig etwas für sie zu finden, das interessant und kurzweilig ist.

Mehr zufällig ist mir eines Tages ein Raum zwischen den Treppenhäusern D und E aufgefallen. Vor allem auch, weil der Raum mit Utensilien von (ehemaligen) MieterInnen verstellt war. Sofort ging ich auf Lars Büchi zu, welcher die Idee toll fand und das Projekt-Team mit seinem Elan und Ideen perfekt ergänzte.

Schnell war die Idee eines Spielraums entstanden.

Nun wurde zuerst abgeklärt, ob dieser Raum überhaupt nutzbar und brauchbar war. Die Verwaltung hat uns schnell und unkompliziert eine positive Antwort gegeben. Nun war der Weg frei für einen Antrag an den Solifonds.

Antrag an den Solifonds

Unsere Kontaktperson für den Solifonds war Franziska Ruchti Bandli, die sehr positiv auf unsere Idee mit dem Spielraum reagierte. Ein erstes Treffen mit einer gut vorbereiteten Präsentation gab Hoffnung für einen positiven Entscheid.

Zuerst musste das Projekt noch in der SIKO Triemli besprochen und am Antrag gefeilt werden. Das Projekt wurde durchgehend mit Begeisterung aufgenommen, obwohl gewisse Bedenken wegen Lärmemissionen und Vandalismus erwähnt wurden.

Die Präzisierung des Projektantrags und informelle Aufklärung in der Siedlung führte dann Ende Oktober 2013 zum definitiven Antrag an den Solidfonds.

Schon einen Monat später wurden CHF 5'400.— für das Projekt bewilligt.

Umsetzung

Die Vorarbeiten liefen trotz ausstehendem Bescheid schon auf Hochtouren, weil man den Spielraum unbedingt für den Winter eröffnen wollte. Dazu kam die Gelegenheit für einen Flipperkasten- (Lars) und Tischfußball-Schnäppchen (Roger), welche man nicht verpassen durfte. Der Tischfußball wurde in Luzern abgeholt; inklusive einem offerierten Znacht mit Blick auf Vierwaldstättersee. Der Flipperkasten durch die freundliche Mithilfe von Lars Vorgesetzten.

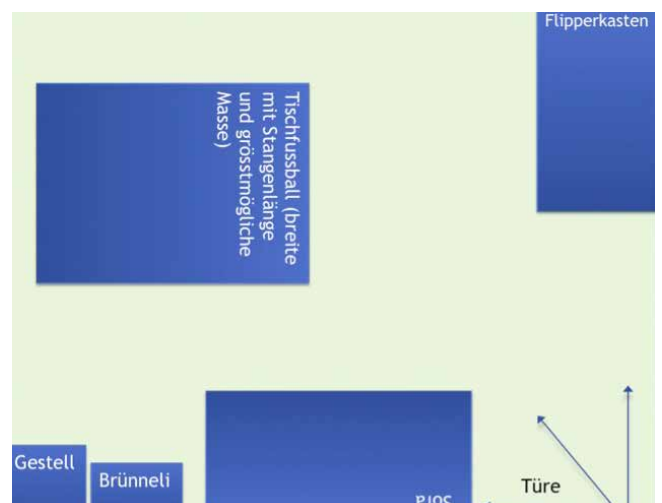
Sobald die Bewilligung da war, wurde intensiver geplant und den genauen Ablauf besprochen. Wir machten uns beide an die Arbeit (es wurde auch geschwitzt!) und erledigten, was ohne grossen Aufwand möglich war. Gewisse Arbeiten wurden untereinander aufgeteilt, andere zusammen erledigt. Schon bald waren die Altlasten entsorgt und die Maler und Elektriker konnten den Raum verschönern und nützlicher machen. Der 10 m2 kleine Raum sollte einfach, aber gemütlich und zweckmässig eingerichtet sein. Um das Budget einzuhalten, durfte auch ein Besuch bei der Ikea nicht fehlen.



Abstellraum anstatt Spielraum



Unser «obszönes» 70er-Jahre Modell



Raumplan des Spielraum

Sofa, Lampen, Teppich und Kleinkram wurden in einem grossen Einkauf erledigt.

Die Zeit lief uns aber davon und eine Eröffnung im Winter war schon bald unrealistisch. Wir sagten uns aber, dass es egal sei, denn der Spielraum wird noch manchen Winter zur Verfügung stehen. Auf jeden Fall planten wir die Eröffnung auf den 5. April 2014.

Eröffnung und Abschluss

Die Eröffnung wurde von Live-Eishockey, Gratisgetränken und Knabberzeugs im Nebenraum begleitet. Es drängten sich zeitweise fast 15 Personen in den kleinen Spielraum um zu schwatzen, flippern und vor allem Tischfussball zu spielen. Es war von 19 Uhr bis 22:30 Uhr ein reges Kommen und Gehen. Der Höhepunkt war wohl die Übergabe des Wanderpokals an das Siegerteam des Tischfussball-Turniers.

Obwohl sich am nächsten Tag viele Eltern über müde Kinder beklagt hatten, wurde der Raum erneut von neugierigen Kindern rege besucht. Das beweist doch das Bedürfnis und Attraktion des Spielraums, die hoffentlich noch lange anhalten.

Wie geht es weiter

Der Spielraum soll ein Bestandteil des Angebots der Siedlung Triemli 2 werden und möglichst mit wenig Unterhalt auskommen. Man braucht zwar einen Kellerschlüssel, aber der Raum selber ist nicht abgeschlossen. Wir hoffen und erwarten, dass die Eltern und auch Kinder Verantwortung übernehmen und dem Spielraum Sorge tragen. Wir sind überzeugt, dass es ohne Einschränkungen und Verbote funktionieren kann.

Kosten

Wir haben ein Budget von CHF 5'400.— aus dem Solifonds erhalten. Die Ausgaben liegen mit CHF 4'854.— knapp darunter. Die restlichen CHF 546.— werden für Unterhalt und Spielmaterial zurückbehalten. Es ist trotz konservativer Kostenplanung nicht zu unterschätzen, wie schnell das Budget aufgebraucht ist.

Danke!

Wir möchten der Geschäftsstelle, dem Solifonds, der SIKO und den Eltern herzlich für die Unterstützung danken, die uns für das Projekt Spielraum entgegengebracht wurde. Ohne die Zusammenarbeit und Bereitschaft etwas Neues zu machen, wäre dieses Projekt nie zustande gekommen. Das zeigt wieder einmal wie wertvoll eine Genossenschaft sein kann. Die Kinder freut es!



Das Projekt-Team Roger Biefer und Lars Büchi



Impressionen vom Eröffnungsfest

Informationen aus der Geschäftsstelle

8 Pensionierung von Antonio Martin



Antonio Martin, Maler in Pension

Ende Februar 2014 ging Antonio Martin nach genau 33 Jahren bei der Baugenossenschaft Rotach in Pension. Mit ihm verliert die Baugenossenschaft Rotach einen guten und zuverlässigen Maler. Mit seiner Fachkompetenz und seiner freundlichen und aufmerksamen Art war Antonio Martin bei den Mitgliedern der Genossenschaft gern gesehen und sehr geschätzt. Auch im Malerteam und auf der Geschäftsstelle hat er zu einer guten Stimmung beigetragen. Roli Kaufmann, sein langjähriger Vorgesetzter über ihn: «Er hat die Arbeit gesehen und erledigt, hat gezogen und Gas gegeben. Toni war ein Reisser».

Wir danken Antonio Martin herzlich für sein Engagement und seine Treue zur Baugenossenschaft Rotach und wir wünschen ihm alles Gute für seinen neuen Lebensabschnitt.

Einführung Bioabfall-Entsorgung in unseren Siedlungen in der Stadt Zürich

Seit letztem Jahr bietet die Stadt Zürich die Separatsammlung von Bioabfall an. Auf den 1. Juli 2014 führt die Baugenossenschaft Rotach nun die Separatsammlung von Bioabfall in ihren Siedlungen in der Stadt Zürich ein.

Aus dem Bioabfall produziert die Stadt Zürich in einem komplexen Recyclingprozess nützlichen Dünger sowie Biogas. Für den Ersatzneubau Huebacher haben wir uns zur Übernahme von Biogas verpflichtet. Mit dem Biogas wird ein Blockheizkraftwerk betrieben, das die Wärme für die Wohnungen im Huebacher produziert.



Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach
Redaktion: Jürg Aebli, Marlis Bozanja, Christian Stelzer
Gestaltungskonzept: augenweiden.ch, Rötheli
Layout & Druck: Rüegg Media AG, 8904 Aesch

Anschrift:
Baugenossenschaft Rotach
Redaktion Rotach Info
Gertrudstrasse 69
8003 Zürich

Telefon: 044 454 13 13
Fax: 044 454 13 14
E-mail: info@rotach.ch

www.rotach.ch
Auflage: 1'200 Exemplare / 2 x jährlich