

# GH Bunt Blatt

Neues aus dem Genossenschaftsleben

## Inhalt

Umgebung Hofgarten.....	2
Manegg-Areal Greencity .....	2
Signaletik Sihlgarten .....	2
Jubiläum und Jahr der Genossenschaften .....	3
Talentschuppen – die grössten GeHo-Talente .....	3
Racletteabend im Sihlgarten.....	4
Vorsicht bei Sihlgfrörni! .....	4
Eiertütschen im Hofgarten .....	5
Durchzug, aber richtig! .....	5
Interview mit dem neuen Geschäftsführer der GeHo, Roger Wälle .....	6
Interview mit Adrian Streich .....	8
Gästewohnung in Zürich-Leimbach .....	10
Fundgrube.....	10

## Termine zum Vormerken

29. Mai 2012 (Dienstag)	Tag der Nachbarn
14.-17. Juni 2012 (Do.-So.)	Genossenschaftsfest in der Siedlung Hofgarten
16. Juni 2012 (Samstag)	Generalversammlung im Festzelt Hofgarten

Genossenschaft  
Hofgarten  
Hofwiesenstr. 58  
8057 Zürich

Tel. 044 363 39 11  
Fax 044 363 39 12  
info@geho.ch  
www.geho.ch

## Umgebung Hofgarten

Ende November 2011 wurden die Arbeiten zur Gestaltung Umgebung Hofgarten I+II grösstenteils abgeschlossen.

Lediglich die Deckschicht der Chaussierung soll noch im Laufe des Aprils 2012 eingebracht werden, wenn kein Frost mehr in Aussicht ist. Dann sollte sich auch das neue Blattwerk entfalten, welches durch die neu gepflanzten Bäume, Rosen und Ranken zu einem neuen Gesamteindruck beiträgt. Tische und Bänke zum Verweilen werden auch noch folgen.

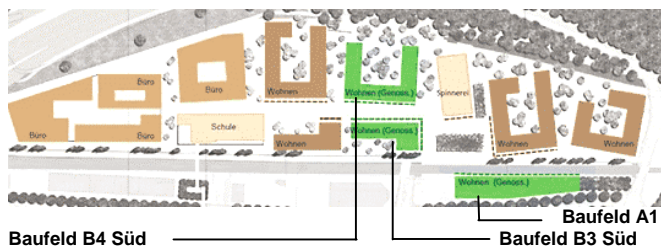
Im Frühjahr 2012 wird der Ygniskeller (ehemaliger Kohlenkeller an der Zeppelinstr. 31) abgebrochen und wieder neu aufgebaut. Dies, weil wir weiterhin auf eine befahrbare Decke angewiesen sind. Im gleichen Zug wird auch die angrenzende Grüngutmulde erneuert. Damit sollten die Arbeiten zur Umgebungsgestaltung im Hofgarten I, II + III im 3. Quartal 2012 abgeschlossen sein. Die benachbarten Mieter werden dazu separat informiert.

## Manegg-Areal Greencity

### Überarbeitung des Architekturwettbewerbs

Der im Juli 2011 von Losinger Marazzi gestartete Architekturwettbewerb GREENCITY mit elf eingeladenen Architekturbüros und insgesamt 33 Projekten für drei Baufelder brachte am 28. November 2011 für die beiden Baufelder B3 Süd und B4 Süd eindeutige Sieger hervor.

Für die Genossenschaft Hofgarten plant das Architekturbüro Adrian Streich auf dem Baufeld B3 Süd eine Überbauung mit dem Arbeitstitel "Allegro", es befindet sich bereits im Vorprojekt. Auf dem Baufeld B4 Süd plant Zita Cotti für die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und für die Genossenschaft GBMZ.



Für das Baufeld A1 wurden zwei Siegerprojekte erkoren. EM2N Architekten AG, Zürich und Hauenstein LaRoche Schedler Hls Architekten, Zürich teilten sich den ersten Rang. Die Projekte trugen jedoch noch viele offene Fragen in sich. Deshalb entschied sich die Jury für eine Überarbeitung dieser beiden Wettbewerbsprojekte.

Um ein möglichst optimales Ergebnis in dieser Überarbeitungsrunde zu erreichen, gab man den Architekturbüros einen speziell auf ihr Projekt abgestimmten Aufgabenkatalog mit in die Überarbeitungsrunde. Übergeordnet wurden wie schon in der ersten Wettbewerbsrunde die nachfolgenden Anforderungen an die Projekte gestellt:

- Architektur und Städtebau sollen das Gefühl von Gemeinschaft fördern
- öffentlichen Charakter der Erdgeschoss und urbanen Ge-

samteindruck

- Durchdachte und günstige Wohnungen mit hohem Gebrauchswert
- Individuelle Spielräume für unterschiedliche Wohnbedürfnisse
- Nachhaltige Gebäude und eine nachhaltige Bewirtschaftung, welche den Kennwerten des Minergie-P-ECO Standards und der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen

Die Architekturbüros hatten schliesslich sechs Wochen Zeit, um ihre Wettbewerbsprojekte zu überarbeiten, beziehungsweise zu vertiefen. Danach bewerteten einzelne Spezialisten aus den Fachgebieten Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Baurecht, Lärmschutz, Umgebung und Ausnutzung die Projekte. Beiden Architekturbüros gelang es eindrücklich, ihre Projekt weiterzuentwickeln, was die Entscheidung über den Sieger während der Jurierung am 2. April 2012 im Puls 5 bei Losinger Marazzi nicht einfach machte. Letztendlich befand man einstimmig das Projekt von EM2N Architekten AG, Zürich mit dem Projekt „Guido, Alex & Vic“ als Sieger. Der zugehörige Jurybericht wird in den nächsten Tagen auf der Homepage [www.genossenschaften-manegg.ch](http://www.genossenschaften-manegg.ch) veröffentlicht werden. Dort werden auch Grundrisse und Fassaden zu sehen sein.

Bei dem Projekt „Guido, Alex & Vic“ werden wir nach heutigem Stand 29 Wohnungen realisieren. Das Wohnungsangebot auf dem Baufeld A1 richtet sich auf Grund der fehlenden Aussenräume und der Lage zwischen S-Bahn und Allmendstrasse vor allem an Singles, Paare ohne Kinder und WG's. Insgesamt beherbergt dieses Haus 90 Wohnungen, wovon die Genossenschaft Wogeno 61 realisiert. Gemeinsam ist uns der Gemeinschaftsraum mit einer grossen Dachterrasse.

Der Vorstand wird alle Projekte während des Genossenschaftsfests und der GV vorstellen. Eine Abstimmung im Rahmen einer ausserordentlichen Generalversammlung wird es voraussichtlich im Herbst 2012 geben.

## Signaletik Sihlgarten

Im Jahr 2011 wurde in den Treppenhäusern im Sihlgarten an der Zwirnerstrasse 257 – 265 ein Orientierungskonzept mit Intarsien verschiedener Materialien in den Handläufen umgesetzt, welches leider nicht die gewünschte Orientierung leistete. Begünstigt durch die mangelhafte Ausführung der Intarsien, entschloss man sich, eine nachträgliche Korrektur zur besseren Orientierung mit Farbflächen auf den Handläufen vorzunehmen.



Die neuen Farbflächen auf den Handläufen sind nun sowohl vom Lift, als auch von den Treppenaufgängen ersichtliche. Die kräftigen Farben sollen einen starken Kontrast zu den matten Betonoberflächen in den Treppenhäusern bilden.

Berichte von Thomas Merkle

# [ Genossenschaftsfest ]

## Jubiläum und Jahr der Genossenschaften

Bereits in der letzten Ausgabe des Bunten Blattes haben wir Ihnen vom runden Jubiläum unserer Genossenschaft Hofgarten berichtet. Vor runden 90 Jahren wurde unsere Baugenossenschaft ins Handelsregister der Stadt Zürich eingetragen. Das Internationale Jahr der Genossenschaften soll aufzeigen, dass dieses Geschäftsmodell mehr bedeutet als billige Wohnungen: Es steht in der Tradition der Selbsthilfe und Basisdemokratie.

Doch genug der hochfliegenden Worte: Alle 2 Jahre richten wir Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam ein Fest aus und wie liesse sich die Lebendigkeit einer Gemeinschaft besser unter Beweis stellen als mit einem rauschenden Fest – und mit Beteiligung und Mitwirkung unserer Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler?

Es ist ein idealer Anlass, um ungezwungen Nachbarn, Bewohner und Bewohnerinnen aller Altersstufen anders als im normalen Alltag kennenzulernen. Da unser Jubiläum rund ist haben wir uns entschlossen, das Zelt einen Tag länger stehen zu lassen.

2010 feierten wir in Leimbach, sicherlich erinnern sie sich an die nassen, kalten Füsse, mitten im sogenannten Sommer, so dass die Feststimmung zumindest am Samstagnachmittag nach der Generalversammlung in die Pfütze fiel. Da konnte weder die ausgezeichnete Band noch der leckere Kuchen die Stimmung retten; die meisten Unterstrasser verliessen nach dem offiziellen Anlass fluchtartig den Platz.



Kinderkarussell Genossenschaftsfest 2010

Vom 14. bis 17. Juni 2012 ist nun wieder der Hofgarten an der Reihe das Fest zu gestalten. Wir haben lokale KünstlerInnen eingeladen, die auch etwas mit uns zu tun haben. Donnerstag – und Sonntagabend präsentieren wir Ihnen Zirkus- und Bühnenkunst. Der Freitagabend soll ganz unseren lokalen Talenten gehören.

Höhepunkt wird sicherlich der Samstag mit Kinderfest, Generalversammlung im Zelt und anschliessendem Tanzabend mit einer Rockband. Aber wir möchten noch nicht zuviel verraten, sondern sie nur ein bisschen neugierig machen und „glustig“ einstimmen. Näheres erfahren Sie bald in unserem Festprogramm.

Seit einigen Wochen ist bereits eine Vorbereitungsgruppe am Werk, die sich regelmässig trifft. Ihre Anregungen/Ideen/Wünsche/Beiträge sind jederzeit per Mail über die Verwaltung herzlich willkommen.

Wir werden Sie zeitgerecht informieren, wo und wie Sie uns unterstützen können!

*Für das Festkomitee  
Herbert Vieweg und Claude Jakob*

## Talentschuppen – die grössten GeHo-Talente

### It's show time!

Unser diesjähriges Genossenschaftsfest steht unter dem Stern "90 Jahre GeHo". So möchten wir auch Sie, als Teil unserer Genossenschaft, unter einen besonderen Stern stellen.

Wir veranstalten am Freitagabend, 15. Juni 2012 im Festzelt einen Talentschuppen, ganz im Sinne von "die grössten GeHo-Talente".

### Die Talentsuche beginnt!

Spielen Sie ein Instrument? Können Sie singen oder rapen? Möchten Sie gerne ein Gedicht vortragen? Oder einen Tanz aufführen? Sind Sie komödiantisch begabt? Oder wollen Sie uns Ihre Kunst näher bringen? Als Gruppe oder alleine? Dann lassen Sie uns an Ihrem Talent teilhaben.

Natürlich sind Sie auch als Zuschauer herzlich willkommen.

Für ein gutes Gelingen und ein nettes Beisammensein sind wir auf zahlreiche Darbietungen angewiesen. Also, bereiten Sie sich schon heute auf Ihren persönlichen Auftritt im Rampenlicht vor!

Weitere Details und eine definitive Anmeldung folgen. Vorzeitige Anmeldungen oder Fragen dazu nehmen wir gerne per E-Mail unter [verwaltung@geho.ch](mailto:verwaltung@geho.ch) entgegen.

*Ihr Festkomitee, alias Talentscouts*

## Racletteabend im Sihlgarten

Im Januar fand wieder einmal der berühmte Raclette Abend im Sihlgarten statt.



Der Andrang war so gross, dass in zwei Gruppen gegessen werden musste. Familien mit Kindern waren zuerst dran.



Um 20:00 Uhr gab es dann für alle Kinder im Trocknungsraum eine Kinovorführung, so konnten die Erwachsenen in Ruhe essen. Vielen Dank nochmals an alle Beteiligten.

*Bericht von Silvia Hengartner*

## Vorsicht bei Sihlfrörni!

Dass die Sihl an heissen Sommertagen von den BewohnerInnen des Sihlgartens zur „Sihlbadewanne“ umfunktioniert wird, ist nichts Neues (Das Bunte Blatt berichtete in der Ausgabe Nr. 20).

Diesen Winter war es so kalt, dass die Sihl komplett zugefroren war und besonders die Kinder zum Eislaufen einlud.

Im Gegensatz zu stehenden Gewässern ist das Betreten von zugefrorenen Fliessgewässern jedoch sehr gefährlich und erfolgt auf eigene Gefahr.



Die Dicke der Eisschicht auf der Sihl ist abhängig von der Strömung und deshalb sehr unregelmässig. Wenn dann noch der Wasserstand der Sihl ändert, kann die tragende Eisschicht beim Betreten plötzlich nachgeben.

Zudem kann sich Wasser unter der gefrorenen Eisschicht ansammeln und unter grossem Druck die Eisfläche aufbrechen (Eisgang).



Trotz dieser Gefahren konnte man sich diesen Winter an den wunderschönen Bildern erfreuen, welche das Eis auf die Sihl zauberte.

*Bericht von Stefan Wyss*

## Eiertütschen im Hofgarten

Am 2. April 2012 lud die Kontaktgruppe zum traditionellen Eiertütschen auf der Piazza im Hofgarten ein. Dieser Einladung folgten bei sonnigem Frühlingswetter rund 50 GenossenschaftlerInnen.

Neben den bunten Eiern zum Tütschen gab es auch noch Getränke, „Knabberstängeli“ und feine „Schoggielli“, welche besonders bei den jüngeren Teilnehmern gut angekommen sind.



Bedingt durch die gleichzeitig durchgeführte Vorstandssitzung im Hofgarten, gesellte sich der Vorstand der Genossenschaft spontan und geschlossen zu diesem gelungenen Anlass dazu. Ein herzliches Dankeschön an die Kontaktgruppe für das Organisieren.

Bericht von Stefan Wyss

## Durchzug, aber richtig!

**Der bewusste Umgang mit dem Raumklima steigert nicht nur den Wohnkomfort, sondern entlastet auch die Heizung und damit das Budget. Ein paar Tipps zum richtigen Umgang mit dem Raumklima.**

Es geht beim Lüften nicht bloss darum, den Wohnkomfort durch frische Atemluft zu steigern. Das Lüften verhindert vor allem die Bildung von Schimmel in der Wohnung. Die geheizte Raumluft nimmt um so mehr Feuchtigkeit auf, je wärmer sie ist. Diese von Pflanzen, aus der Küche oder vom menschlichen Atem stammende Feuchtigkeit (bis zu 12 Liter täglich) kann durch das Lüften abgeführt werden, bevor sie in der Wohnung kondensiert und Schäden entstehen.

Schlecht ist die Dauerlüftung im Winter, z.B. mit leicht geöffneten Kippfenstern, denn dabei wird die Innenluft nicht komplett ausgetauscht. Die Möbel und Wände im Bereich des Bodens werden ausgekühlt, während der Deckenbereich warm bleibt. Dies führt zu einem Energieverlust und einem Temperaturunterschied innerhalb der Wohnung, mit auftretendem Kondenswasser. Diese Art des Lüftens kann aber durchaus gut im Sommer angewendet werden.

Im Winter sind die Stoss- oder Querlüftung zu empfehlen. Bei der Stosslüftung wird ein möglichst grosses Fenster während 5-10 Minuten komplett geöffnet. Bei der noch effektiveren Querlüftung werden während 5 Minuten zwei gegenüberliegende Fenster komplett geöffnet, so dass sich die gesamte Raumluft erneuert, ohne dass die Möbel und Wände ab-

gekühlt werden. Grundsätzlich sollte dreimal täglich gelüftet werden. Auf jeden Fall sollte sofort gelüftet werden, wenn viel Dampf entsteht. Das Bundesamt für Gesundheit empfiehlt eine relative Raumluftfeuchtigkeit von 30% bis 50%. An sehr kalten Tagen sollte die Luftfeuchtigkeit in Innenräumen nicht über 40% liegen.

Das Aufhängen von nassen Kleidern in der Wohnung sollte wegen der dadurch entstehenden zusätzlichen Feuchtigkeit vermieden werden. Falls es in der Wohnung während der Heizperiode kältere und wärmere Räume gibt, sollten die Türen zwischen diesen Räumen geschlossen werden. Luftbefeuchter sollten nur in Kälteperioden eingesetzt werden.

Neuere Wohnungen müssen in den ersten ein bis zwei Jahren intensiver gelüftet werden, denn die Wände eines Neubaus stehen während der Bauphase ungeschützt in der Witterung und nehmen dabei sehr viel Feuchtigkeit auf.



Auch die Beschaffenheit der Fenster spielt eine entscheidende Rolle beim empfohlenen Lüftverhalten. Bei älteren Fenstern sorgt die permanente Fugenlüftung für einen natürlichen Luftaustausch und verhindert den Feuchtestau der Raumluft. Die heutigen, neuwertigen Fenster sind dagegen meist dicht, was aus Sicht des Energieverbrauchs optimal ist. Es bildet sich aber vermehrt Kondenswasser auf der Glasscheibe oberhalb des unteren Fensterrahmens. Dieses Kondensat muss von den MieterInnen entfernt werden. Ansonsten setzt sich im Übergang von Glas zu Rahmen Schimmel an, wie die folgenden Bilder zeigen:



Schimmelbefall in einer Wohnung 16 Monate nach der Erneuerung Küche/Bad Hofgarten I-II

Deshalb sollte auch eine ältere Wohnung mit neuwertigen Fenstern öfters und intensiver gelüftet werden.

Für die Verwaltung, Stefan Wyss

## Interview mit dem neuen Geschäftsführer der GeHo, Roger Wälle

**Herbert Vieweg:** Herr Wälle, vor drei Tagen haben Sie ihre neue Tätigkeit als Geschäftsführer der Genossenschaft Hofgarten aufgenommen, was sind Ihre ersten Eindrücke?

Roger Wälle: Ich bin sehr herzlich aufgenommen worden. Gleich am ersten Arbeitstag wurde ich mit einem „Präsentli“ überrascht und konnte am Abend bereits auch den gesamten Vorstand an seiner Sitzung kennenlernen.

Beim Kontaktgruppenanlass „Eiertütschi“ sind mir die vielen fröhlichen Kinder aufgefallen. Es ist schön, in einer so lebhaften Umgebung arbeiten zu dürfen. Vorgängig durfte ich ja auch schon zwei Tage schnuppern. In Leimbach habe ich Gabi von Burg und Dawud Hammad bei der Arbeit kennengelernt. Zusammen mit Bruno Lüthi habe ich einen Rundgang und einen tieferen Blick in die Heizzentrale geworfen, auch weil gerade eine Ladung Holzpellets abgeladen wurde.

Am zweiten Tag war ich im Büro Hofgarten und konnte bei Marion Honegger und Prisca Peter die aktuellen Verwaltungstätigkeiten anschauen. Beim Rundgang durch den Hofgarten habe ich noch David Soto bei der Gartenarbeit getroffen. Als wir dann alle gemeinsam in den Znüni gingen, habe ich mich gleich wie zuhause gefühlt.



Roger Wälle vor dem Büro Hofwiesenstr. 58

**HV:** Wie sieht Ihr Werdegang aus?

Ich bin als echtes „Genossenschaftsurgestein“ in der BG Rotach in Rümlang aufgewachsen. Gelernt habe ich Elektromechaniker bei der Landert Motoren AG in Bülach. Die stellten damals Generatoren für die Militärflieger her und so konnte ich mich in der Rekrutenschule zum Flugzeugelektriker weiterbilden.

Später wechselte ich zur PTT und wurde Fernmeldespezialist. Mittels des Abendtechnikums habe ich mich zum dipl. El. Ingenieur HTL weitergebildet.

Bis 2011 war ich bei der Swisscom und habe dort Projekte und früher die Aussendienst-Serviceorganisation geführt. Das sind die Leute, die zu den Kunden nach Hause gehen und das Internet oder das Telefon reparieren.

**HV:** Wenn ich also mal eine Frage bezüglich Handy habe, bin ich bei Ihnen an der richtigen Adresse?

RW: (Lacht und nickt) Vielleicht kann ich helfen! Nebenberuflich war ich von 1993 bis 1997 im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft „Lueg is Land“ als Verwalter und technischer Hauswart tätig. Seit 2004 bin ich bei der „Lueg is Land“, meiner heutigen „Wohn- und Lebensgenossenschaft“, wiederum im Vorstand und als operativer Leiter Finanz und Rechnungswesen im Nebenamt tätig. Das ist in etwa die gleiche Tätigkeit, wie sie Balz Christen bei der GeHo ausübt.

**HV:** Was bedeutet es für Sie für eine Baugenossenschaft zu arbeiten?

RW: Es ist extrem vielseitig und interessant: Der Kontakt mit den Genossenschaftern und Mietern, das komplexe technische Gebäudemanagement, die Wohnungsabnahmen, das Reparaturmanagement mit den verschiedenen Handwerkern, der Unterhalt mit den Servicetechnikern, die Umgebungsarbeiten, die Finanzen und, und, und ... Es ist ein sehr buntes und breites Spektrum. Die Genossenschafter und Mieter kenne ich allgemein als sehr angenehm und freundlich. Sie haben ein anderes Verständnis, aber sie haben zunehmend auch mehr Bedürfnisse. Für mich hat eine Genossenschaft zum Ziel, möglichst günstigen Wohnraum anzubieten. Das sind dann meistens einfache, aber sehr funktionale Wohnungen. Eine Genossenschaft kann nicht den Luxus anbieten, den man heute auch haben kann. Das geht manchmal ein wenig vergessen.

Nach einer Restrukturierung bei der Swisscom wurde ich 2011 stellenlos. Da habe ich, um meine anderen Vorstandskollegen bei der „Lueg is Land“ zu entlasten, neben den Finanzen vermehrt Verwaltungstätigkeiten ausgeführt. Diese Tätigkeiten waren für mich eine grosse Stütze und gaben mir eine Tagesstruktur. Dabei habe ich erfahren und erlebt, wie abwechslungsreich und bereichernd all diese Tätigkeiten sind. Man sitzt nicht den ganzen Tag auf dem Bürostuhl, sondern kommt mit so vielen verschiedenen Sachen, Aufträgen und Menschen in Kontakt.

**HV:** Ich finde diesen Aspekt der neuen Bedürfnisse spannend, was meinen Sie denn genau?

RW: Ich stelle bei der „Lueg is Land“ fest, dass ein wenig mehr Luxus gewünscht wird, da wird schneller einmal ein neuer Anstrich verlangt, oder ein Kühlschrank, der energieeffizienter ist, oder die Geschirrspülmaschine als normale Grundausstattung, welche vor allem von Neumietern bei der Wohnungsbesichtigung verlangt wird.

**HV:** Was hat ihre Wohnbaugenossenschaft „Lueg is Land“ in Buchs ZH (Furtal) für eine Geschichte?

RW: Die WBG „Lueg is Land“ ist eine sehr junge und kleine Genossenschaft verglichen mit dem Hofgarten. Nächstes Jahr feiern wir 20 Jahre Wohnungseinzug in die 40 Wohnungen in Buchs ZH und die 69 Wohnungen in Bonstetten. Damals hatte es sehr viele Kinder, jetzt wohnen teilweise diese Kinder als junge Erwachsene in eigenen Wohnungen

# [ Interview ]

bei uns. Wir sind aber schon eher „überaltert“, und wenn ich sehe, was hier bei der GeHo auf den Spielplätzen läuft, das ist toll! Unsere Siedlung wirkt dagegen gleich etwas ausgestorben.



**Sicht vom Balkon von Roger Wälle auf den Kinderspielplatz der WBG "Lueg is Land" in Buchs ZH**

## **HV: Worin sehen Sie Ihre Aufgaben für die Genossenschaft Hofgarten?**

RW: Ich hoffe, dass durch den Weggang von Marion Honegger keine Engpässe in der Verwaltung entstehen, das ist mir sehr wichtig. Hier kann ich aber sicher auf das bereits gut eingespielte Team zählen. Mein Ziel ist es, eine optimale und angenehme Teamkultur zu schaffen, und dass wir keine Know-how Lücken erleben. In der Verwaltungstätigkeit möchte ich zum Beispiel anstreben, dass alle alles machen können, so dass auch die Genossenschafter, die Mieter und der Vorstand, jederzeit eine kompetente Ansprechperson gegenüber haben. Ich habe festgestellt, dass es bei der GeHo sehr viel Fachwissen bei den einzelnen Mitarbeitenden gibt. Ich möchte versuchen, dieses Know-how zusammenzutragen und wo möglich auch weiterzugeben und zu streuen. Ein Mittel dazu könnte ein kurzes Briefing am Anfang der Woche sein, so dass jedes Teammitglied vom anderen weiss, welche Arbeiten diese Woche anstehen, oder wer evtl. noch Unterstützung benötigt. Teamarbeit sehe ich als Schlüssel zum Erfolg.

## **HV: Was dürfen wir über Ihr Privatleben wissen?**

RW: Ich bin verheiratet, lebe aber schon mehrere Jahre getrennt und habe einen erwachsenen Sohn. Ich fahre gerne Velo und mache etwas allg. Sport (Walking, Schwimmen, Ski); ich höre auch gerne Musik, und dies von der Volksmusik bis zu den neuesten Hits. Ehrenamtlich bin ich noch im Vorstand des Vereins „Werchschiür“ in Zürich-Seebach tätig. Dieser engagiert sich mit seinen beiden Schreinerbetrieben für die berufliche und soziale Integration von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen. Der Verein bietet 24 Ausbildungs- und 15 Wohnplätze an. Hierbei kann ich mein Know-how aus der Betriebswirtschaft und aus dem Dienstleistungssektor einbringen und lerne zugleich auch die umfangreichen sozialpädagogischen Anforderungen eines IV-Betriebes kennen.

## **HV: Was wünschen Sie sich von den MieterInnen?**

RW: Ich hoffe auf eine gute Zusammenarbeit. Ich freue mich auch auf das grosse 4-tägige Fest zum 90-jährigen Jubiläum im Sommer und hoffe, dass ich dann viele näher kennenlernen kann. Wenn ihnen also irgendwo der ‚Schuh drückt‘, wenn sie Fragen oder Anregungen haben, so rufen sie uns an oder kommen Sie bei uns im Büro vorbei. Wir werden uns bemühen, optimale Lösungen zu finden.

## **HV: Herzlichen Dank für dieses Interview!**

## Interview mit Adrian Streich

**Adrian Streich, Architekt, hat gemeinsam mit seinem Team den Projektwettbewerb für das Baufeld B3 Süd im Maneggareal gewonnen.**

**Herbert Vieweg: Was war das Besondere am Wettbewerb für Greencity Manegg?**

AS: Für dieses Projekt gab es bereits einen Masterplan mit vorgegebenen öffentlichen Räumen und einem Bebauungsvorschlag. Aufgrund dieser bereits geleisteten Vorarbeit stand die städtebauliche Gestaltung eher im Hintergrund. Wir haben den Masterplan aber modifiziert, indem wir das Baufeld B3 Süd leicht gekürzt haben und ein Gebäude geplant haben, welches am Spinnereiplatz Präsenz zeigt. Aus dem vorgegebenen winkelförmigen Haus wurde ein quaderförmiges Haus, das sich deutlich besser für die im Wettbewerb geforderten gemeinschaftlichen Wohnformen eignet.

Wir haben ganz bewusst versucht, das gemeinschaftliche Wohnen zu planen und wollten ein paar Schritte weiter gehen als gemeinsam benutzte Treppenhäuser. Bei den Siedlungen ihrer Genossenschaft spielen die Höfe eine grosse Rolle. Mit diesem Projekt bekommt die Genossenschaft Hofgarten einen Innenhof mit einer neuen Bedeutung.

**HV: Sie wollen das gemeinschaftliche Wohnen weiterentwickeln, was bedeutet das für die Architektur?**

AS: Der Platz für einen grossen Hof, wie er bei den traditionellen Wohnsiedlungen vorgesehen ist, ist im Baufeld B3 Süd nicht vorhanden, deswegen haben wir den Hof in das Innere des Hauses und in die Vertikale verlegt.

Wir denken darüber nach, wie man die einzelnen Wohnungen in Beziehung setzen kann. Ein wichtiges Mittel dafür sind neben den Balkonen die Treppenhäuser. Wir nehmen mit diesem Gebäude besonders die Erfahrungen wieder auf, die wir beim Bau des KraftWerk2 im Heizenholz in Höngg ([www.kraftwerk2.ch](http://www.kraftwerk2.ch)) gesammelt haben.

**HV: Was ist denn das architektonisch Spezielle an diesem Projekt KraftWerk2?**

AS: Wir haben das im Projekt „Terrasse commune“ genannt. Die einzelne Wohnung hat nicht mehr einen separaten Balkon, sondern nimmt teil an einer Terrassenlandschaft, die grosszügig gestaltet ist und gleichzeitig eine zweite Erschliessung darstellt.

Wenn man abends heimkommt, kann man direkt über die beiden Treppenhäuser in seine Wohnung gelangen. Vielleicht hat man aber Lust, noch jemanden zu treffen, dann kann man die „Terrasse commune“ als Heimweg wählen. Es ist ein zweites Angebot. Der Balkon hat keine bauliche Grenze und vernetzt die Wohnungen untereinander und mit den gemeinschaftlichen Angeboten. Man kann über die Balkone auf die Dachterrasse steigen oder in den Veloraum gelangen.



*Siedlung KraftWerk2 in Höngg (Foto von Roger Frei, Zürich)*

**HV: Das heisst, ich kann von einem Balkon über den nächsten laufen, es entsteht so eine Art Terrassenlandschaft.**

AS: Genau. Zum Beispiel können sich die Kinder direkt über die „Terrasse commune“ besuchen. Trotzdem hat man natürlich seinen privaten Raum. Der Wohnbereich ist teilweise auf den gemeinschaftlichen Bereich ausgerichtet, dahinter bieten aber alle Zimmer eine Rückzugsmöglichkeit.

**HV: Was bietet das für Möglichkeiten, wenn die Balkone im Baufeld B3 Süd nur jeweils ein halbes Geschoss zueinander versetzt sind.**

AS: Es bildet sich ein fliessender Raum, eine Terrassenlandschaft in der Vertikalen. Die Überwindung hinauf- oder hinunterzusteigen wird viel kleiner. Der halbggeschossige Versatz ist auch direkt aus den Erfahrungen mit dem KraftWerk2 entstanden.

**HV: Wie steht es mit den Zielen Privatheit und Sichtschutz im Baufeld B3 Süd? Ist das noch gewährleistet?**

AS: In den Wohnungen auf jeden Fall. Der Essbereich ist jeweils zu den Balkonen hin orientiert, der Wohnbereich und die Schlafzimmer sind absolut privat. Wichtig ist diese Wahlmöglichkeit zwischen gemeinschaftlich und privat. Wir haben uns gut überlegt, welche Bereiche der Wohnungen wohin ausgerichtet werden können. Da gibt es starke Konventionen, die man nur bis zu einem gewissen Grad aufbrechen sollte.



**HV: Sind denn alle Wohnungen auf diese vertikale Balkonlandschaft hin ausgerichtet?**

AS: Nein, es ist genau die Hälfte. Allen Wohnungen sind aber die Zusatzangebote Wintergärten und natürlich die gemeinschaftliche Dachterrasse offen zugänglich.



v.l.n.r.: Adrian Streich, Andi Fankhauser, Tobias Lindenmann, Simona Zimmermann und Christophe Kissling.

**HV: Das heisst je nach „Mietertyp“ könnte ich mir auch eine Wohnung aussuchen, die nicht so stark gemeinschaftlich orientiert ist.**

AS: Genau.

**HV: Wie sieht die Nutzung des Daches aus?**

AS: Wie gesagt, wir haben dort Wintergärten, Waschküchen und eine gemeinsame Dachterrasse vorgesehen. Jetzt geht es in eine Überarbeitungsrunde, in der unsere Vorschläge mit den Bedürfnissen der Bauträger und dem Kostenrahmen abgeglichen werden. Wie das exakt gebaut wird, weiss ich im Moment noch nicht.

**HV: Wie steht es mit dem Lichteinfall?**

AS: Die Wohnungen sind gut belichtet. Sie erhalten immer von zwei Seiten Tageslicht. Der freie Hofraum misst 10 x 8 Meter und ist zum Himmel offen.

**HV: Was für eine Nutzung schwebt Ihnen in den überhöhen Erdgeschossflächen vor?**

AS: Wir haben dort zwei Bereiche. Im Süden, zum Spinnereiplatz ausgerichtet ist das Erdgeschoss 4.4 Meter hoch. Diese Höhe ergibt sich aus dem halbgeschossigen Versatz, den wir ja für die Balkone gewählt haben. Wir haben dort einen Gemeinschaftsraum vorgeschlagen. Es wäre aber sicherlich auch eine attraktive Fläche für einen Laden oder eine Bäckerei. Die Nutzung wird abgestimmt über das Gesamtareal. Es ist aber klar, dass es eine öffentliche Nutzung gibt, für welche die Überhöhe sinnvoll ist.

Im Norden sind Atelierwohnungen vorgesehen. Diese bieten die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten enger miteinander zu verbinden. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, die wird automatisch zu einem Begegnungsraum, weil der Zugang für alle Wohnungen durch sie stattfindet. Der Veloraum

wird ebenerdig neben dieser Halle liegen und ist ein zentraler Teil dieser Anlage. Die Planungsvorgaben für diese Flächen sind in den letzten Jahren enorm ausgedehnt worden.

**HV: Gibt es auch eine Garage?**

AS: Es ist eine Tiefgarage vorgesehen, aber in kleinerem Ausmass. Das ist auch alles durch den Arealplan vorgegeben. Es sind cirka 25 Plätze für das Haus zu erstellen.

**HV: Eine ganz andere Frage, was bedeutet es für die 2000 Watt Gesellschaft zu bauen?**

AS: Diese energetischen Fragen sind seit mehr als 10 Jahren ein wichtiges Thema, besonders für den gemeinnützigen Wohnungsbau, in dem wir ja sehr engagiert sind. Energetische Fragen haben immer auch einen Bezug zu wirtschaftlichen Fragen. Im Projekt „Allegro“ sind zum Beispiel beide Treppenhäuser als 4-Spanner ausgelegt. Das bedeutet, dass pro Geschoss 4 Wohnungen gleichzeitig über ein Treppenhaus erschlossen werden und nur zwei Liftanlagen notwendig sind. Da die Treppenhäuser so effizient sind, können sie gleichzeitig luftiger und grosszügiger gestaltet werden. Das Gebäude ist sehr kompakt. Die Steigzonen der Haustechnik sind auf eine möglichst kleine Anzahl reduziert.

**HV: Was geschieht jetzt im Vorprojekt?**

AS: Zuerst wird das Raumprogramm, also der Wohnungsschlüssel und die Nutzungen im Erdgeschoss überprüft. Wenn das Raumprogramm geklärt ist, kommt das ganze Fachplanerteam ins Spiel. Die Tragstruktur und die Haustechnikkonzepte werden weiterentwickelt und auf das endgültige Raumprogramm abgestimmt.

**HV: Wie viele Mitarbeiter von Ihnen sind im Moment mit der Überarbeitung beschäftigt?**

AS: Zwei Personen.

**HV: Wie sind sie auf den Namen „Allegro“ gekommen?**

AS: In diesem Fall ist das Kennwort spät in der Nacht vor der Abgabe entstanden. Das Kennwort dient vor allem dazu, ein Projekt zu anonymisieren. Bei unserem Projekt für GreenCity hat das Kennwort keine wichtige Bedeutung.

**HV: Was bedeutet für sie genossenschaftlicher Wohnungsbau in diesem konkreten Projekt?**

AS: Ich glaube, dass die Bewohner das Haus mit seinen 44 Wohnungen in seiner ganzen Dimension erleben werden. In diesem Haus wohnt man nicht nur in der eigenen Wohnung sondern kann über die verschiedenen Angebote eine Beziehung zum gesamten Haus und seinen Mitbewohnern aufbauen.

**HV: Herr Streich, herzlichen Dank für das Interview!**

## Gästewohnung in Zürich-Leimbach

Kommen Bekannte oder Verwandte auf Besuch, kann es in der Wohnung schnell einmal eng werden. Seit Ende 2011 hält die Baugenossenschaft Linth Escher für Ihre Mitglieder aber auch für Mitglieder von benachbarten Genossenschaften eine praktische Lösung bereit: Eine neue 1,5-Zimmer-Gästewohnung in Zürich-Leimbach. Nachfolgend finden Sie alle notwendigen Informationen zu diesem Angebot.

### Wohnungspreis exkl. Wäsche & Reinigung (Belegung mit 1 bis 4 Personen)

	für GenossenschafterInnen		für Nicht-GenossenschafterInnen	
1 Nacht	CHF	60.00	CHF	70.00
2 Nächte	CHF	110.00	CHF	130.00
3 Nächte	CHF	150.00	CHF	180.00
Zusatznacht	CHF	40.00 pro Nacht	CHF	50.00 pro Nacht
1 Woche	CHF	310.00	CHF	380.00
2 Wochen	CHF	590.00	CHF	680.00
3 Wochen	CHF	870.00	CHF	980.00
Depot:	CHF	100.00 (wird zurückerstattet, wenn Wohnung in Ordnung zurück gegeben wird)		
Für Bettwäsche:	CHF	20.00 pro Person		
Für Schlussreinigung:	CHF	30.00 bis 7 Tage Mietdauer, danach CHF 50.00		

Es kann ein Aussenparkplatz dazu gemietet werden. Preis CHF 5.00 pro Tag. Auf Wunsch steht ein Fahrrad zur Verfügung.

Adresse:	Zwirnerstrasse 74, 8041 Zürich, 2. OG
Grösse:	1,5-Zimmerwohnung ohne Balkon, ca. 32 m2
Infrastruktur:	1 Doppelbett (160x200), 1 Bettsofa, Tisch, 4 Stühle, Schrank und Einbauschränke, Kinderbett, Küche mit Herd, Kühlschrank, Geschirr, Bad, WC, TV
Freie Daten:	siehe Kalender <a href="http://www.linthescher.ch/webcms/index.php/mgaestewohnung/belegplan">http://www.linthescher.ch/webcms/index.php/mgaestewohnung/belegplan</a> (Angaben im Kalender sind ohne Gewähr. Massgeblich ist die individuelle Buchung)
Besonderes:	In Zürich-Süd gelegen, nahe Bahnhof Zürich-Manegg, ca. 5 Min. zum Bahnhof und ca. 10 Min. mit S-Bahn bis Zürich Hauptbahnhof (Züge alle 10 resp. 20 Minuten), Entschädigung bei Vertragsrücktritt 30 bis 15 Tage vor Vertragsbeginn: 25% der Miete; bei 14 bis 7 Tage vor Vertragsbeginn: 50%, unter 7 Tage vor Vertragsbeginn: 75% der Miete
Inbegriffen:	Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser usw.), Küchentücher, Abwaschmittel, Abfallsäcke
Nicht inbegriffen:	Lebensmittel, Getränke usw.
Reservation:	Bitte mailen Sie uns Ihre Reservation mit Personalien und Telefonnummer an <a href="mailto:daniela.buehler@hispeed.ch">daniela.buehler@hispeed.ch</a> oder Telefonnummer 077 475 62 74 (Mitteilung auf Telefonbeantworter hinterlassen, Sie werden dann kontaktiert).



## Fundgrube

Gefunden

### **Fingerring (silber oder weissgold)**

Kann im Büro der Genossenschaft Hofgarten, Hofwiesenstrasse 58, abgeholt werden.