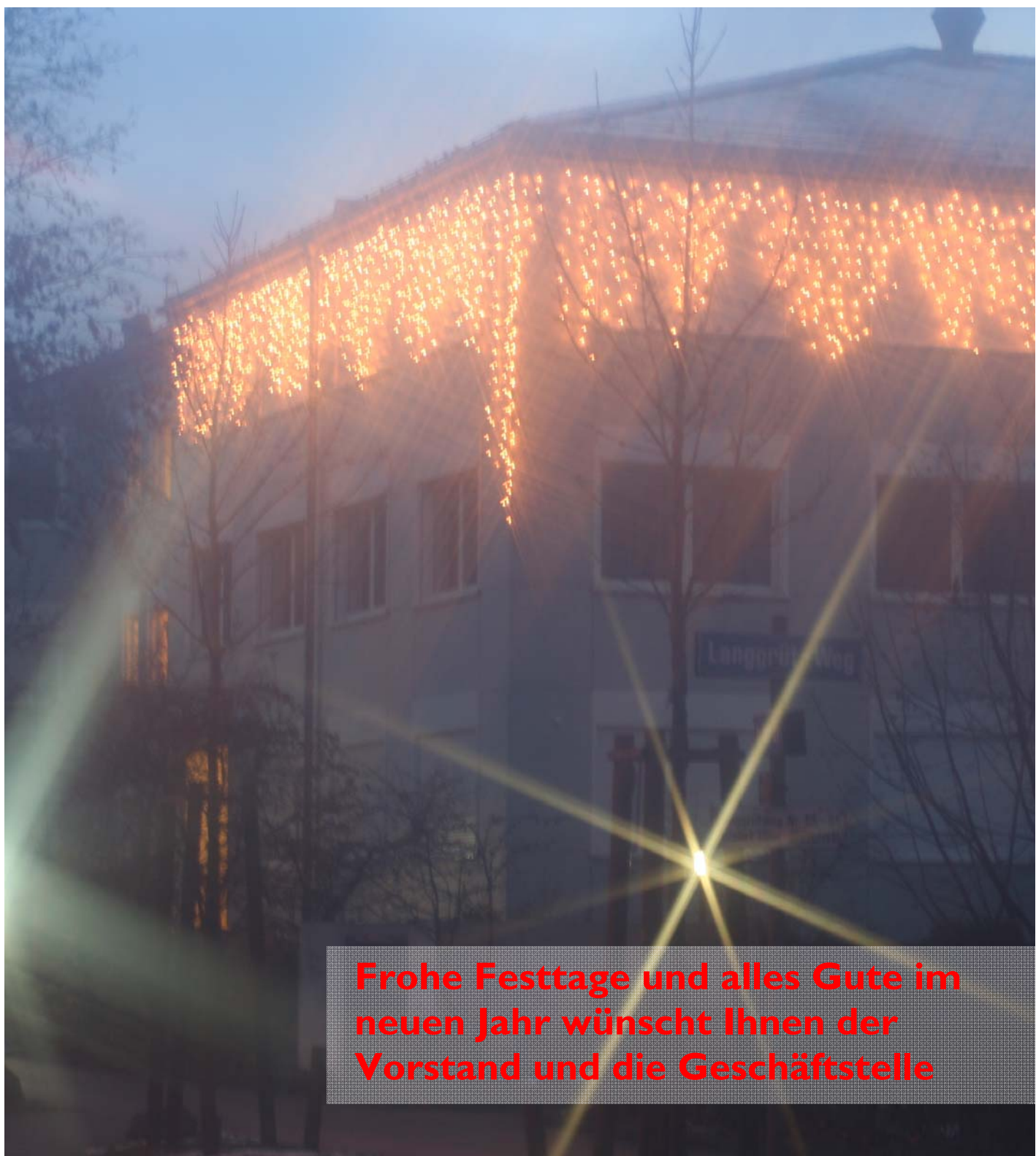




# UPDATE

Informationszeitschrift der Baugenossenschaft Schönheim

Ausgabe Nr. 20 - Dezember 2009



**Frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr wünscht Ihnen der Vorstand und die Geschäftsstelle**



Liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler

Das vergangene Jahr war geprägt von den Auswirkungen der Finanzkrise. Die Baugenossenschaft Schönheim ist davon zum Glück nur am Rand betroffen. Das Zinsniveau ist anhaltend tief, die Teuerung negativ und dementsprechend die Baukosten stabil und teilweise sogar sinkend. Das bedeutet für die Genossenschaft, dass die baulichen Aktivitäten gemäss der langfristigen Erneuerungsplanung wie vorgesehen weitergeführt werden.

Im Vordergrund stehen die Erneuerungen der Siedlung Kloten und Urdorf. In Kloten steht der Rückbau der zweiten Etappe unmittelbar bevor und in Urdorf hat die Siedlung am 30. Oktober 2009 der Gesamt-erneuerung klar zugestimmt. Das bedeutet nun, dass im nächsten Jahr die eine Hälfte der Siedlung in Urdorf neue Küchen und Bäder erhält und in den folgenden Jahren wird die andere Hälfte der Siedlung durch Ersatzneubauten ersetzt. Parallel dazu laufen die Vorbereitungen an für die Sanierung der Siedlungen Richterswil, Samstagern und Thalwil.

Ich wünsche Ihnen schon jetzt schöne Festtage und alles Gute zum neuen Jahr.

Alfred Steiger  
Präsident

## Bauprojekte der Baugenossenschaft

### Erneuerung Kloten

In der Siedlung Kloten konnten wir im Laufe des März 2009 unsere Neubauwohnungen an die Bewohner übergeben. Die eine Hälfte der neuen Wohnungen wurde an unsere langjährigen Genossenschaftler, die andere Hälfte an neue Genossenschaftler vermietet.

Der Bezug der Wohnungen musste bedauerlicherweise unter erschwerten Bedingungen erfolgen. Die kalte Witterung im Januar und Februar hat dazu geführt, dass die Fassade nicht termingerecht fertig gestellt werden konnte. Dadurch konnte das Gerüst zum Einzug nicht abgebaut werden und der Zugang zu den Häusern erfolgte über eine provisorische Erschliessung.

Mit verschiedenen Massnahmen wie das Stellen eines Zügeliftes, wurde der Einzug in die neuen Häuser ermöglicht. Für das entgegengebrachte Verständnis in dieser Zeit möchten wir uns an dieser Stelle bei allen Einziehenden bedanken. In diesen Tagen beginnt die zweite Etappe in Kloten mit dem Rückbau von 9 Häusern mit 36 Wohnungen.

In diesem Bereich werden in den nächsten zwei Jahren fünf Häuser mit 58 Wohnungen erstellt. In einem Gebäude wird das gesamte Erdgeschoss zu einer Pflegewohnung mit 8 Zimmern ausgebaut. Diese Wohnung wird von der Stadt Kloten gemietet und bewirtschaftet.

Alle Häuser erhalten Zugänge über eine grosszügige Grünanlage sowie direkte Zugänge von der unterirdischen Autoeinstellhalle.

Der dritte Bereich mit 39 Wohneinheiten wird gemäss der Erneuerungsstrategie in circa 10 Jahren erneuert



## Erneuerung Urdorf

### Die Siedlung sagt Ja!

Am 30. Oktober 2009 wurde eine ausserordentliche Siedlungsversammlung zum Erneuerungskonzept Urdorf durchgeführt. Gemäss diesem Konzept werden von den 56 Wohnungen 28 Wohnungen saniert. Die Sanierung umfasst den Ersatz von Küche und Bad sowie neue Bodenbeläge in Küche, Bad und Korridor. Ersetzt werden auch die Erschliessungsleitungen und die Gebäudehüllen werden isoliert. Die Arbeiten wer-

den zwischen Mai und Dezember 2010 erfolgen.

Die restlichen 28 Wohnungen werden in zwei Etappen rückgebaut. Die fünf betroffenen Mehrfamilienhäuser werden durch drei Neubauten ersetzt. Baubeginn wird im Januar 2011 für die erste Etappe sein. Etwa im Herbst 2012 wird die erste Etappe abgeschlossen und mit der zweiten Etappe begonnen. Ende 2013 oder Anfang 2014 wird die zweite Etappe ebenfalls abgeschlossen sein.

Die bestehende Heizzentrale wird erhalten und für die Siedlungserweiterung angepasst. Im Speziellen wird die Ölheizung entfernt und durch eine Wärmepumpe ersetzt. Die Gastherme wird weiter betrieben und unterstützt die Wärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Sonnenkollektoren.

Die Genossenschafter haben diesem Erneuerungskonzept an der Siedlungsversammlung einstimmig zugestimmt.



Visualisierung der kommenden Neubauten in Urdorf

## Vorprojekt für die Siedlungen Richterswil, Samstagern, Thalwil

Gemäss der Erneuerungsplanung werden die Siedlungen Richterswil, Samstagern und Thalwil im Laufe des Jahres 2012 gemeinsam saniert. Die Sanierung umfasst grundsätzlich die vollständige Erneuerung des Küchen-, Bad- und Korridorbereiches sowie die energetische Verbesserung der Gebäudehülle. In der Regel werden gleichzeitig die Versorgungsleitungen ersetzt.

Im Laufe des nächsten Jahres wird ein Architekturbüro mit der Analyse des Ist-Zustandes der Siedlungen beauftragt. Anhand der Zustandsanalyse wird das detaillierte Sanierungskonzept erarbeitet. Über das daraus resultierende Projekt können die betroffenen Genossenschafter an ihren Siedlungsversammlungen abstimmen.

Die Bewohner in diesen Siedlungen werden fortlaufend über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und die daraus folgenden Schritte informiert.



Richterswil



Thalwil



Samstagern

## Sanierung der Siedlung Uster Zelg abgeschlossen



Die Siedlung Uster Zelg wurde in diesem Jahr saniert. Die Sanierungsarbeiten wurden in zwei Phasen aufgeteilt.

In der ersten Phase wurden möglichst alle Arbeiten ausgeführt, die die Wohnungen nicht betroffen haben. Es wurden die Kellerdecken und Estrichböden isoliert, neue Leitungsführungen im Keller und die Kanalisation erstellt. Diese Arbeiten begannen im Mai und wurden vor den Sommerferien beendet.

Die zweite Phase begann nach den Sommerferien mit einem gestaffelten Eingriff in die Wohnungen. Die betroffenen Wohnungen wurden innerhalb fünf Wochen saniert. Die grössten Einschränkungen betrafen die ersten zwei Wochen, während denen man die Küchen und Badezimmer kaum mehr benutzen konnte. Die neue Küche wurde mit einem Tiptronic-Glaskeramikkochfeld, Kombisteamer und einem grossen Kühlschrank mit drei Gefrierschubladen ausgerüstet.

Die Badezimmer haben ein Vorwandmöbel und einen grossen Spiegelschrank erhalten. Sämtliche Apparate und Armaturen wurden ausgetauscht. Gleichzeitig wurde der Korridor-, Küchen- und der Badezimmerboden mit einem durchgehenden, einheitlichen Feinsteinzeugboden verlegt.

Im Herbst wurden die Fassaden isoliert und haben einen neuen Anstrich erhalten. Neu gestrichen wurden auch die Treppenhäuser und Eingangspartien. Mit der abschliessenden Instandstellung der Umgebung werden die Arbeiten noch vor den Feiertagen abgeschlossen.



## Wohnungszusammenlegungen Zürich Eyhof abgeschlossen

In der Siedlung Zürich Eyhof wurden seit 2001 in drei Etappen insgesamt 18 Dreizimmerwohnungen zu 9 Fünfeinhalbzimmerwohnungen zusammengelegt. Diese Wohnungszusammenlegungen sind Teil der Gesamtstrategie für die Siedlung Eyhof wonach ab 2014 eine Gesamterneuerung ansteht. Die Erneuerungsstrategie sieht für einen Teil der Siedlung Ersatzneubauten vor. Die Wohnungszusammenlegungen sind in den Häusern des so genannten Kernbereiches erfolgt, die gemäss der Gesamtstrategie nicht vom Rückbau betroffen sind.

Der Hintergrund für die Wohnungszusammenlegung ist, dass der Eyhof zum grössten Teil aus Drei- und Dreieinhalbzimmerwohnungen besteht. Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern sind nur wenige vorhanden. Mit den Zusammenlegungen konnten 9 grosszügige und trotzdem erschwingliche Wohnungen geschaffen werden.

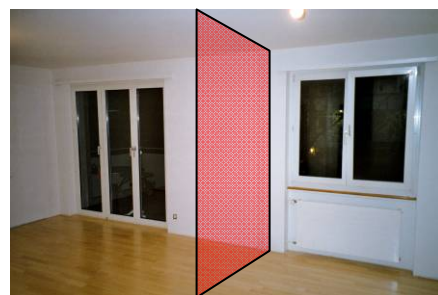


Bild: Das neue grosse Wohnzimmer, die rote Fläche war früher eine Zimmertrennwand.

## Erneuerungsstrategie der Baugenossenschaft

Im UPDATE Nr.17 vom November 2008 hat der Vorstand den Erneuerungsplan bis zum Jahre 2015 vorgestellt. Im laufenden Jahr wurde der Planungshorizont bis zum Jahr 2016 ausgedehnt. Neu aufgenommen wurden die Siedlungen Gossau und Uster Gschwader.

Siedlung	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		Wohnungsbestand am 31.12.2009	Baujahr
Affoltern									12	1948
Bassersdorf									5	1951
Dietikon In der Lachen								später	54	1949
Dietikon-Brunau								später	31	2000
Geroldswil									16	1951
Gossau									10	1949
Kloten A								Neubau	30	2009
Kloten B								Neubau		
Kloten C								später	39	1948
Männedorf									7	1947
Meilen									8	1951
Oberengstringen								später	56	1951
Pfäffikon								später	4	1948
Richterswil									12	1949
Samstagern									12	1949
Thalwil									12	1951
Urdorf Schulstrasse									56	1951
Urdorf Im Bänz								später	9	1998
Uster Gschwader									12	1948
Uster Unterbühlen								später	14	1997
Uster Zelg								saniert	24	1949
Zürich Eyhof									111	1949
Zürich In der Ey								später	30	1993
<b>Total</b>									<b>564</b>	
<b>Gesamtsanierung</b>										
<b>Ersatzneubauten</b>										

Mit Ersatz von Küchen und Bädern sowie energetische Massnahmen

## Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt

Seit zwei Jahren hat die Baugenossenschaft eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Berufslehr-Verbund Zürich. In dieser Zusammenarbeit geben wir jungen Leuten die Möglichkeit eine Berufslehre als Fachmann Betriebsunterhalt abzuschliessen. Das Konzept der Stiftung sieht vor, dass die Lernenden in verschiedenen Betrieben praktische Erfahrungen sammeln können.

Emir Duric absolviert das Ausbildungsjahr 2009/2010 bei der Baugenossenschaft Schönheim. Sein Arbeitsplatz ist vorwiegend in Zürich, er

hilft aber in diversen Siedlungen aus.

Mit Emir Duric haben wir einen jungen interessierten Lernenden gefunden.



## Energiesparend Heizen, machen Sie mit!

### Achten Sie auf ungehinderte Wärmeabgabe

- Stellen Sie keine Möbel vor den Heizkörper
- Vermeiden Sie Vorhänge vor den Heizkörpern
- Benutzen Sie die Heizkörper nicht als Ablagefläche

### Lüften Sie kurz und kräftig

- Vermeiden Sie ständig geöffnete Fenster (z.B. Kippfenster)
- Lüften Sie stattdessen 3 x am Tag 5-10 Minuten, indem Sie querlüften (mehrere Fenster gleichzeitig öffnen)

### Nutzen Sie die Thermostatventile

- Die Mittelstellung (3) am Thermostatventil sollte einer Raumtemperatur von 20°C entsprechen. Wenn sich diese Temperatur nicht automatisch einstellt, dann melden Sie es dem Hauswart.
- Jedes Grad mehr Raumtemperatur steigert den Energieverbrauch um 6%. Für die einzelnen Räume empfehlen wir Ihnen folgende Einstellungen:

Wohnzimmer	Position 3-4	= 20-22°C
Schlafzimmer/Spiel/Hobbyraum	Position 2-3	= 17-20°C
Bad/Toilette	Position 3-4	= 20-22°C
Korridor	Position 2	= 17°C

- Drehen Sie bei Abwesenheit von mehr als 2 Tagen die Thermostatventile eine Stufe zurück (z.B. von Pos.3 auf 2)
- Stellen Sie in selten benutzten Räumen wie Gästezimmer die Thermostatventile auf die Position 1-2. Sollte sich daraufhin Kondenswasser an den Fenstern bilden, dann erhöhen Sie die Einstellung wieder.

### Sparen Sie auch nachts

- Schliessen Sie nachts wenn möglich die Läden und Fenster. Falls Sie bei offenem Fenster schlafen, bitte immer die Thermostatventile auf Position Frostschutz (=Position \*) stellen.

### Kontaktieren Sie Ihren Hauswart

- Informieren Sie den Hauswart nicht nur wenn Sie zu kalt haben, sondern ebenso wenn es Ihnen zu warm ist.
- Geben Sie Bescheid, wenn es unangenehm zieht.
- Informieren Sie den Hauswart, wenn die Heizung pfeift oder gurgelt.



### Hinweis für den Neubau Bramenring A, Kloten:

Der Bramenring A ist ein Minergie-Gebäude, das mit einer Komfortlüftung ausgestattet ist. Deshalb ist das beschriebene Vorgehen beim Lüften normalerweise nicht notwendig.

Da dieses Gebäude über eine Bodenheizung verfügt, ist auch die Beschreibung der Thermostatventile nicht anwendbar. Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt gemäss den abgegebenen Bedienungsanleitungen.

## Achtung Schimmel

Wie alle Pilzarten benötigt der Schimmelpilz ein feuchtwarmes Klima, um zu gedeihen. Ein relativer Feuchtigkeitsgehalt von 80 und mehr Prozent löst die Schimmelbildung aus. Am besten gedeiht er an zugluftgeschützten Stellen. In einem Zimmer herrscht selten eine derart hohe relative Luftfeuchtigkeit. Kühlt sich jedoch die Raumluft an den kalten Aussenwänden oder bei Wärmebrücken ab, so steigt die Luftfeuchtigkeit an diesen Oberflächen rasant an. Steht zudem ein Möbelstück vor einer gefährdeten Wandpartie und vermindert einen regelmässigen Luftaustausch, ist der Schimmelpilz beinahe vorprogrammiert.

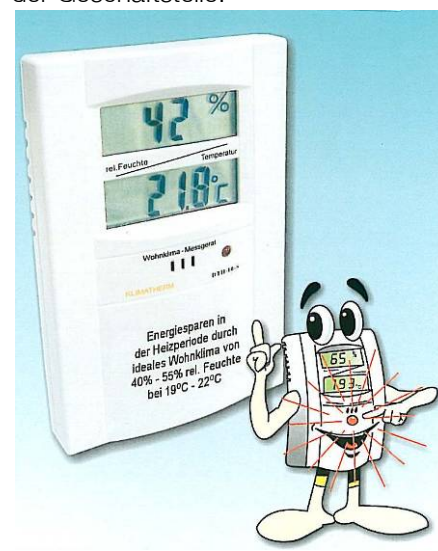
Ist der relative Feuchtigkeitsgehalt der Raumluft unter 55 % besteht kein oder ein sehr geringes Risiko für die Schimmelbildung.

Beträgt der relative Feuchtigkeitsgehalt der allgemeinen Raumluft mehr als 60% steigt das Schimmelpilzrisiko an.

Die Beurteilung der Raumluftfeuchtigkeit ist schwierig. Eine vorbeugende Massnahme ist, dass Sie regelmässig die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung überwachen und regelmässig einen Luftaustausch vornehmen.

Die Baugenossenschaft Schönheim stellt zu diesem Zweck den Bewohnern ein Wohnklima-Messgerät leihweise zur Verfügung. Dieses alarmiert mit einem Blinklicht, wenn die relative Luftfeuchtigkeit zu hoch ist.

Haben Sie Interesse an einem Wohnklima-Messgerät melden Sie sich auf der Geschäftsstelle.



## Räbeliechtliumzug Albisrieden

Der Räbeliechtliumzug am ersten Novemberwochenende ist in Albisrieden einer der grossen Quartieranlässe an dem die „Schönheimler“ natürlich dabei sind.

Die Vorbereitungen für den 47. Umzug beginnen schon weit voraus. Man vermutet, dass unser Künstler, Armin Hadorn, vielleicht schon ein Jahr im Voraus weiss, was er als Sujet malt. Am Mittwoch vor dem Umzug werden die Räben mit dem Traktor direkt von Besenbüren an die beteiligten Genossenschaften und Vereine verteilt.



Zu diesem Zeitpunkt muss sich unser Hauswart jeweils schmal machen und seine Werkstatt wird zur Rābenhochburg der „Schönheim“ umgewandelt. Unser „Tātschmeister“ Hugo Fasel hat ab diesem Moment für 5 Tage fast nur noch Rāben im Kopf. Zuerst werden die Rāben gewaschen. Am Donnerstagabend kommen wir dann im kleinen Kreis zusammen und unter der Leitung von Armin wird das auf Papier gemalte Sujet auf eine Holzwand geklebt. Die ersten fachmännischen, positiven Kommentare werden abgegeben.

Am Freitagmorgen in aller Frühe wird die Werkstatt umgebaut und schon wird an den eingerichteten Arbeitsplätzen fleissig eine um die andere Rābe gehöhlt. Bis kurz vor dem Mittag liegen rund 700 gehöhlte Rāben



in Harassen verteilt für den Abend bereit.

Denn nun kommen die Helfer, langjährige, ehemalige und auch neue Eyhöfler. Drähte biegen, Rāben vorbereiten und unter den kritischen Augen von Armin die Rāben am richtigen Ort an der Wand befestigen. Auch die Kerzen müssen schon einmal kurz angezündet werden, so geht es dann am Samstagabend schneller. Es ist jedesmal recht viel Arbeit, aber trotzdem kommt die Geselligkeit und auch das Kulinarische nicht zu kurz. Am Samstagmorgen früh um 9 Uhr, nach einer viel zu kurzen Nacht, trifft sich der harte Kern zum grossen Finale. Es gilt die zweiteilige, mit Rāben besteckte Wand von der Werkstatt vor die Garagen im Eyhof zu transportieren. Dann kommt der grosse „Chrapf“, das Aufrichten auf dem Wagen. Dank jahrelanger Erfahrung gelingt das hervorragend.

Abends ab 5 Uhr trifft man sich wieder. Jetzt kommen auch die Kinder und viele begeisterte Eyhöfler und alle sind gespannt wie der Wagen im Dunkeln aussieht. Super, ein wunderschönes Sujet hat einmal mehr unser Künstler Armin kreiert.

Kurz nach 6 Uhr setzt sich der Umzug in Bewegung. 6000 Räbeliechtli an den Wagen und von Kindern ge-

tragen ziehen mit Begleitung von mehreren Musiken durch Albisrieden bis zum Schulhausplatz In der Ey. Viele Zuschauer säumen den Strassenrand und bestaunen die vielen verschiedenen Sujet. Sogar Tram und Bus müssen warten bis wir vorbeigezogen sind. Auf dem Pausenplatz werden alle Sujet nochmals präsentiert. Bei einer Wurst vom Grill und einem Platzkonzert kann man das schöne Ereignis gemütlich ausklingen lassen.

Wie üblich marschieren wir von der Schönheim als Letzte vom Platz. Ein speditives Demontieren des Wagens und Kompostieren der Rāben findet vor den Garagen statt.

Alle sind sich einig, es war wieder ein wunderschöner Räbeliechtliumzug!



Dank dem finanziellen Zustupf der Baugenossenschaft Schönheim wie auch anderer Genossenschaften kann der Anlass auch in Zukunft stattfinden.

**Bericht und Fotos: Peter Möbus, Bewohner der Siedlung in der Ey in Zürich**

## Depositenkasse

Der Vorstand hat beschlossen den Zinssatz der Depositenkasse unverändert bei 2.5 % zu belassen.

Im vergangenen Jahr war das Zinsniveau im Markt weiter rückläufig. Dennoch hat der Vorstand beschlossen, den Zinssatz für die Depositenkasse vorläufig nicht zu verändern. Er möchte einerseits den Mitgliedern der Genossenschaft die Möglichkeit einer sehr gut verzinsten Kapitalanlage geben und andererseits ist es für die Genossenschaft nach wie vor eine günstige Finanzierung ihrer Investitionen.

Wir möchten Ihnen diese Anlage sehr empfehlen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Anita Werren auf unserer Geschäftsstelle gibt Ihnen gern weitere Auskünfte.



## Öffnungszeiten der Geschäftsstelle über die Festtage

Die Geschäftsstelle ist vom Samstag 19. Dezember 2009 bis Sonntag 3. Januar 2010 geschlossen.

Für Notfälle haben wir einen Pikettdienst eingerichtet. Diesen erreichen Sie unter unserer Hauptnummer 044 401 14 14 und folgen dann anschliessend den Anweisungen.

Das Team der Geschäftsstelle wünscht Ihnen und ihren Angehörigen frohe Festtage, gute Gesundheit und alles Gute im neuen Jahr.



**Titelfoto:**

Das Foto zeigt die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Schönheim mit der weihnachtlichen Beleuchtung