

WAIDMATTBLATT 80



- Was macht eine Wohnbaugenossenschaft attraktiv?
- Begrüssung der Neumieterinnen und Neumieter
- Wann rufe ich den Pikettdienst an?

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter



Freude, Erleichterung, Lächeln strahlten uns aus den Gesichtern der neuen Mieterinnen und Mieter entgegen bei der Begrüssung am Willkommens-Apéro vom 24. Januar 2024. Sie hatten erhalten, was nur einem kleinen Teil der Mieterschaft in der Stadt Zürich vorbehalten ist: eine Wohnung und die Mitgliedschaft in einer Wohnbaugenossenschaft.

Als Genossenschaftsmitglieder geniessen wir das Vorrecht, in einer preisgünstigen Wohnung sicher und sorgenfrei leben zu können. Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz, die Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbauträger, haben dazu zehn Leitsätze formuliert und auf einem Plakat veröffentlicht. Diese beschreiben in wenigen Worten die Grundsätze und Ziele für gemeinnütziges Wohnen. Die Leitsätze bilden das Fundament für Wohnbaugenossenschaften, und die BG Waidmatt baut ebenso darauf auf. Was das für uns alle heisst, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Unsere Generalversammlung, der wichtige jährliche Anlass, steht vor der Tür. Ein Anlass, um sich einzubringen und mitzubestimmen, um Kontakte zu knüpfen und sich auszutauschen. Die Gemeinschaft soll an erster Stelle stehen. Mit einem etwas längeren Apéro, Unterhaltung und dem Nachtessen wollen wir den geschäftlichen Teil locker umrahmen: Freitagabend, 31. Mai 2024, ab 17.00 Uhr. Seien Sie dabei. Der Vorstand freut sich auf Ihre Teilnahme.

Weitere Themen in dieser Ausgabe sind die Ablösung des in die Jahre gekommenen elektronischen Bewirtschaftungssystems durch eine neue, umfassende Verwaltungslösung. Die neue Immobiliensoftware ermöglicht die Integration der Bereiche Wohnungen, Mietende, Hauswartung, Unterhalt, Personal und Finanzen. Dadurch erreichen wir effizientere Abläufe. Parallel dazu überarbeiten wir unsere Waidmatt-Website. Ein modernes Erscheinungsbild, besseres Mobile-Handling und einfachere Aktualisierungsmöglichkeiten sollen die Website zum vielfältigen Kommunikationstool und Mittelpunkt aktueller Informationen machen. Bis wir so weit sind, benötigen wir allerdings noch ein paar Monate. Zudem: Die Liegenschaften der Siedlung 3 an der Wehntaler- und Regulastrasse sind im Vorstand schon länger im Gespräch. Wie ist der Stand der Dinge? Die Antwort darauf und vieles mehr auf den folgenden Seiten. Viel Vergnügen beim Lesen.

Herzliche Grüsse

*Urs Schwendener
Präsident*

IMPRESSUM

Waidmattblatt

Nr. 80, April 2024

Adresse

BG Waidmatt
Regulastrasse 6
8046 Zürich
Tel. 044 377 85 50
E-Mail: info@waidmatt.ch
www.waidmatt.ch

Redaktionsteam

Andreas Ritter
Urs Schwendener
Eliane Marty

Mitarbeit

Matthias Haller
Laurence Mayer

Layout

Heinz Ammann
Marketingdienstleistungen
Pilgerstrasse 55c
5405 Baden Dättwil
Tel. 056 493 01 01
box@heinzammann.ch

Druck

Druckzentrum Bülach
8180 Bülach

Auflage

900

Titelbild

Im Vordergrund die vier rosa Gebäude der Altbau-liegenschaften In Böden und Wehntalerstrasse. Sie werden diesen Frühling abgerissen und danach durch die Neubauten der dritten Etappe ersetzt.

Foto: Oliver Malicdem



Foto: contentcreators.ch

Der Verpflegungsstand ist zu Beginn der Besichtigung der zweiten Neubauetappe gut bestückt.



Foto: Laurence Mayer

Lotto: Wer möchte hier nicht gewinnen?



Foto: Oliver Malicdem

Wie geht es weiter mit der Siedlung 3? Schnappschuss aus der Luft von drei der fünf roten Häuser an der Wehntalerstrasse.

Was macht eine Wohnbaugenossenschaft attraktiv?	4
Zehn Leitsätze für den gemeinnützigen Wohnungsbau	5
Unsere älteste Siedlung an Wehntaler- und Regulastrasse rückt in den Fokus	6
Wann rufe ich den Pikettdienst an?	8
Umstellung des EDV-Systems	9
Neue Sachbearbeiterin bis Ende 2024	9
Neue Einzahlungsscheine für die Mietzinszahlung	10
E-Mobilität auch in Dällikon, Langnau und Adliswil	10
Rekordverdächtige Beteiligung am Lottonachmittag	11
Willkommen in der BG Waidmatt!	12
Besichtigung der zweiten Etappe des Neubaus	14
Erste Bohrungen für die dritte Neubauetappe	16
Kalender	16
Das Allerletzte: Wo sich Fuchs und Hase auf dem Käferberg Gute Nacht sagen	16

Was macht eine Wohnbaugenossenschaft attraktiv?

Die Antwort zur Frage im Titel lautet: die Gemeinschaft. «Was?» werden viele denken, «es ist doch der günstige Mietzins.» Ja, das trifft auch zu und weitere Punkte ebenfalls. Das grosse Plus ist, dass eine Genossenschaft durch gemeinsames Zusammenstehen von Menschen gegründet wird, die sich zur Selbsthilfe entschlossen haben.

Eine Gemeinschaft mit gemeinsamen Zielen bildet das eigentliche Fundament der Genossenschaft. Das gilt auch für die BG Waidmatt. Wir, als Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, bilden zusammen die Basis der Genossenschaft und geben die Richtung zum Wohle aller vor. Das macht uns aus, macht uns attraktiv.

Auf der gegenüberliegenden Seite haben wir zehn Leitsätze für Wohnbaugenossenschaften abgebildet. Diese wurden vom Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, den Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG), in einer Grafik zusammengestellt. Nach diesen Leitsätzen handelt auch die BGW und gestaltet das Zusammenleben und Wohnen.

Drei der Leitsätze möchte ich herausheben:

Mehr als wohnen

Mit verschiedenen Veranstaltungen, finanzieller Unterstützung und dem Bereitstellen von Infrastruktur will die Verwaltung die Gemeinschaft fördern und unterstützen. Sich austauschen, Erlebnisse teilen, Zeit miteinander verbringen, Spass und Freude erleben soll das Ziel sein. Eine lebendige Gemeinschaft, ein faires Miteinander sowie gute und kreative Ideen bringen uns als Genossenschaft weiter. Die gute Gemeinschaft lebt vom Geben und Nehmen.

Für alle offen

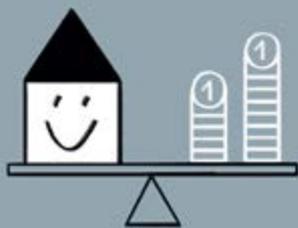
In der Baugenossenschaft sind wir für alle Bevölkerungskreise offen und achten auf eine sozial ausgewogene Durchmischung. Für ein friedliches Miteinander im Alltag sind die gegenseitige Achtung, Rücksichtnahme, Respekt und Wertschätzung eine Bedingung. Die Gemeinschaft lebt, wenn alle ihren guten Beitrag leisten. Gerade in der Stadt Zürich wird es für die Bewohnenden immer enger und damit auch anspruchsvoller.

Mitsprache

Beteiligen Sie sich und gestalten Sie mit. Die Teilnahme an den gemeinschaftlichen Aktivitäten ermöglicht einen regen Austausch, das Einbringen von Ideen und Anregungen. Und sie bietet die ideale Gelegenheit, um mit Vorstandsmitgliedern, Angestellten oder Bewohnenden aus anderen Siedlungen in Kontakt zu treten. Die BGW bietet die Möglichkeit, Siedlungskommissionen (Sikos) zu gründen und so die Stimmen und Anregungen aus den Siedlungen direkt im Vorstand einzubringen. Der Vorstand begrüsst Sikos und würde sich neben der bereits bestehenden Siko Afaltra (Neubau sowie Siedlungen 12 und 8) über weitere solche Organisationen freuen. Die Kontaktperson im Vorstand ist Frau Laurence Mayer, Ressort Gemeinschaft. Ein breites Miteinander bringt die BG-Waidmatt-Gemeinschaft weiter vorwärts.

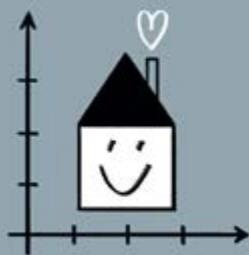
Wir alle machen die Gemeinschaft aus und attraktiv. Beteiligen Sie sich und helfen Sie mit, die Leitsätze in die Realität umzusetzen. In kleinen und grossen Dingen. Tagtäglich. Für alle.

Urs Schwendener



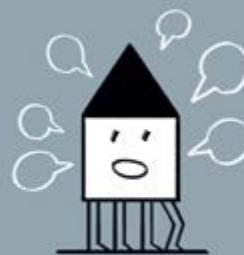
FAIRE MIETEN

Wir vermieten unsere Wohnungen zur Kostenmiete und bieten preisgünstigen Wohnraum.



NOT FOR PROFIT

Wir stellen den sozialen Mehrwert ins Zentrum und nicht den Profit.



MITSPRACHE

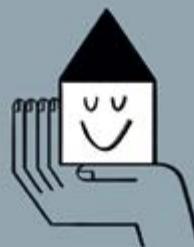
Wir ermöglichen unseren Bewohnerinnen und Bewohnern Mitbestimmung und Mitgestaltung.



MEHR ALS WOHNEN

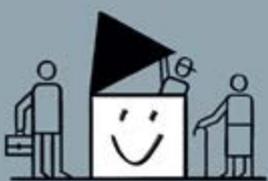
Wir bieten gemeinschaftliche Räume und Aktivitäten und sorgen für lebendige Wohnquartiere.

10 LEITSÄTZE



SICHERHEIT

Wir gewährleisten eine hohe Wohnsicherheit und ein sicheres Wohnumfeld.



FÜR ALLE OFFEN

Wir stehen allen Bevölkerungskreisen offen und achten auf eine soziale Durchmischung.



WOHNQUALITÄT

Wir bieten eine hohe Wohnqualität, gut gestaltete Siedlungen und attraktive Aussenräume.



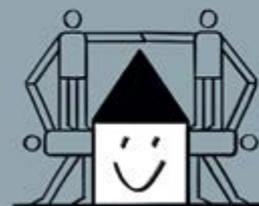
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Wir entwickeln nachhaltige und innovative Lösungen für das Bauen und Wohnen der Zukunft.



WACHSTUM

Wir wollen mehr gemeinnützige Wohnungen, um mehr Menschen diese Wohnform zu ermöglichen.



GUTE PARTNER

Wir sind gute Partner für die öffentliche Hand und erbringen einen gesellschaftlichen Nutzen.

Unsere älteste Siedlung an Wehntaler- und Regulastrasse rückt in den Fokus

Immer mal wieder konnten Sie Informationen zur Siedlung 3 im «Waidmattblatt» lesen. Vor allem auch im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt am Bergacker von Habitat8000 und Swiss Life. Deren Grundstück grenzt unmittelbar an unsere Landparzelle oberhalb der Regulastrasse. Es gab auch Anfragen für ein gemeinsames Projekt mit gemeinsamer Realisation. Das kam für die BGW jedoch nicht in Frage.

Im Zuge der Diskussion stellte sich für die BG Waidmatt die Frage zum Zustand und somit zur Zukunft der Siedlung 3. Dazu gehören die Häuser Wehntalerstrasse 475–501 (rote Häuser) und Regulastrasse 31–53 («Ikea-Häuser» und vier Reihenhäuser). Die Siedlung wurde in den Jahren 1948/49 erbaut. Gut 50 Jahre später erfuhren die roten Häuser eine Aufwertung durch eine grössere Sanierung, sie wurden teilweise erweitert sowie mit Lärmschutzmauern zur Wehntalerstrasse hin ergänzt. Die Häuser an der Regulastrasse erhielten im Laufe der Zeit grössere Balkone (ausser den Reiheneinfamilienhäusern Nr. 31–37), neue Fassaden und in den 2000er Jahren neue Küchen und Bäder.



Foto: Archiv BGW

Die Siedlung 3 an der Wehntalerstrasse in früheren Zeiten. Heute sind diese Häuser mit roten Holzlatten eingekleidet.

Abklärungen zum Zustand der Häuser

Wir starteten umfangreiche Abklärungen und erörterten mögliche Lösungen. Das alles erfolgte etwas im Schatten des Neubauprojekts Siedlung 16. Der Baubeginn der dritten Etappe des Neubaus und deren Bezug im Jahr 2026 rücken nun die Siedlung 3 in den Fokus. Wie soll es mit diesen Häusern weitergehen und was bedeutet das für die Bewohnenden?

In diesem Halbjahr finden genaue Abklärungen und Sondierbohrungen zum Zustand des Fundaments der Häuser an der Wehntalerstrasse (rote Häuser) statt. Die Resultate und Analysen werden notwendige Erkenntnisse bringen und die Grundlage für faktenbasierte, realistische Lösungen liefern. Was die bisherigen Abklärungen deutlich aufgezeigt haben, ist, dass an der Regulastrasse nur ein Ersatzneubau in Frage kommt. Dafür gibt es objektspezifische Gründe und gute Argumente betreffend Kosten und Nutzen.

Zur Diskussion stehen momentan zwei Varianten:

- ein Neubau an der Regula- und an der Wehntalerstrasse oder
- ein Neubau an der Regulastrasse und ein Weiterbau mit Aufstockung an der Wehntalerstrasse.

Informationsveranstaltung im Herbst

Der Vorstand führt im Herbst eine Informationsveranstaltung durch, um Sie über den aktuellen Stand und den zeitlichen Horizont zu informieren. Die Projektrealisierung ist erst für Anfang der 2030er Jahre vorgesehen. Als Vorstand ist es unser Anliegen, Ihre Meinung zu erfahren, um diese in das Projekt und den Projektablauf einfließen zu lassen.

Keine Änderungen für Bewohnende der Siedlung 3 in den nächsten Jahren

Für die Bewohnenden der Siedlung 3 ändert sich zurzeit nichts. Es bleibt in den nächsten Jahren alles so, wie es ist und wie sie es kennen. Neue Mietende der Siedlung 3 werden jedoch ab sofort nicht mehr als Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen. Somit werden sie auch keinen Anspruch auf eine neue Wohnung haben, wenn



Foto: Oliver Malicdem

Blick in den Hof der roten Häuser an der Wehntalerstrasse in der heutigen Zeit. Hinten sieht man die mit durchsichtigen Plättchen versehene Schallschutzwand.

die Siedlung 3 rückgebaut oder saniert wird. Dies hat der Vorstand an der Sitzung im Februar 2024 beschlossen. Für Genossenschafterinnen und Genossenschafter aus der Siedlung 3 besteht die Möglichkeit eines Wechsels in die dritte Etappe der

Siedlung 16. Wir orientieren Sie darüber detailliert anlässlich der Informationsveranstaltung im Herbst.

*Urs Schwendener
und Matthias Haller*



Foto: Oliver Malicdem

Links die Reiheneinfamilienhäuser Regulastrasse 31–37, in der Mitte das Haus Regulastrasse 39 und 41, eines der sogenannten «Ikea-Häuser».

Wann rufe ich den Pikettdienst an?

Seit einigen Jahren hat die BG Waidmatt einen Pikettdienst für Notfälle. Bei diesem Dienst hält sich ein Angestellter der BG Waidmatt neben der normalen Arbeit für allfällige Arbeitseinsätze zur Behebung grösserer Störungen bereit.

Die BG Waidmatt führte per 1. Oktober 2016 einen Pikettdienst ein. Für Notfälle ist jeweils einer unserer Hauswarte unter der Telefonnummer 075 426 35 47 jeden Tag des Jahres einsatzbereit. Die Anrufzeiten sind wie folgt geregelt: Montag bis Freitag von 17.00 bis 20.00 Uhr, Samstag, Sonntag und Feiertage von 10.00 bis 18.00 Uhr.

Unnötige Anrufe vermeiden

Dieser Dienst wurde für die Bewohnenden eingerichtet, um auch an Wochenenden und Feiertagen in Notfällen eine Soforthilfe zu gewährleisten. Im Laufe der Jahre wurde die Notrufnummer leider immer häufiger missbraucht und in nicht dringenden Angelegenheiten angerufen, was für den Hauswart ärgerlich ist und zu unnötigen Kosten führt.

Typische Notfälle, die einen Anruf an den Pikettdienst rechtfertigen:

- Ausfall von Heizung und/ oder Warmwasser
- Wassereinbruch, Rohrbruch
- Stromausfall in der gesamten Wohnung
- Schäden, die die Nutzung der Wohnung stark einschränken

In der nebenstehenden Tabelle haben wir konkrete Fälle aufgeführt und jeweils dazu angegeben, was als Notfall gilt und was nicht. Die Aufstellung ist natürlich nicht vollständig. Alle Schäden, die unter «Kein Notfall» aufgeführt sind, melden Sie bitte nur zu den üblichen Arbeitszeiten. Besten Dank!

Notfall	Kein Notfall
<ul style="list-style-type: none"> • Ausfall von Heizung und Warm-/Kaltwasser in der ganzen Liegenschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausfall eines Heizkörpers in einzelnen Räumen
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser tropft von Decke/Wand • Keller steht unter Wasser • Wohnung steht unter Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> • tropfender Siphon/ Heizungs radiator • ausgelaufener Geschirrspüler
<ul style="list-style-type: none"> • Stromausfall in der ganzen Wohnung oder im gesamten Haus • durchgebrannte Steckdosen oder Sicherungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelne Steckdosen funktionieren nicht
<ul style="list-style-type: none"> • Hauseingangstür kann nicht geöffnet werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Hauseingangstür kann nicht abgeschlossen werden
<ul style="list-style-type: none"> • Nicht abschliessbare Balkontür im EG 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht abschliessbare Balkontür (ausser EG)
	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungstür kann nicht geöffnet werden: Bitte organisieren Sie einen Schliessdienst.
<ul style="list-style-type: none"> • Verstopftes WC, nicht abfliessendes Wasser in Dusche oder Bad, wenn nur eine Nasszelle vorhanden ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verstopftes WC, nicht abfliessendes Wasser in Dusche oder Bad, wenn mehrere Nasszellen vorhanden sind.
	<ul style="list-style-type: none"> • Defekte Waschmaschine, defekter Tumbler, defekte Waschkarte
<ul style="list-style-type: none"> • Defekter Kühlschrank im Sommer. • Defekter Herd an längeren Festtagen. Falls vorhanden, kann der Hauswart in beiden Fällen ein Ersatzgerät stellen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Defekt bei Backofen, Herd, Dampfzug, Geschirrspüler

In vielen der oben erwähnten Notfälle muss der Hauswart Fachleute (Sanitär, Elektriker) beiziehen. Er wird den Kontakt selbst herstellen oder Ihnen die Kontaktdaten angeben. Unsere Hauswarte sind stets bemüht,

Ihnen behilflich zu sein und dafür zu sorgen, dass Sie Ihr Mietobjekt für den vorgesehenen Zweck nutzen können.

*Eliane Marty
Geschäftsleiterin*

Umstellung des EDV-Systems

Die Verwaltung der BG Waidmatt ist daran, ihr Bewirtschaftungssystem umzustellen. Dadurch werden wir bezüglich elektronischer Datenverarbeitung (EDV) für die Zukunft gerüstet sein.

Da der Support für das bisherige Bewirtschaftungssystem in den nächsten zwei Jahren nicht mehr gewährleistet ist, sahen wir uns veranlasst, mehrere Systeme zu evaluieren und zu überprüfen. Aufgrund des Wachstums der BGW sind die Anforderungen und der administrative Aufwand gestiegen. Um die Abläufe zu vereinfachen und zu optimieren, stellten wir spezifische Anforderungen an die neue Immobiliensoftware.

Vereinfachung der Abläufe

Das neue elektronische Bewirtschaftungssystem Abalmmo, für das wir uns schliesslich entschieden haben, ermöglicht es, verschiedene Dokumente zentral aufzubereiten und elektronisch zu archivieren. Dadurch werden die Schnittstellen zwischen den Abteilungen Bewirtschaftung, Buchhaltung, Regiebetrieb und Bau transparenter und die Bearbeitungszeiten verkürzt.

Bereinigung der vorhandenen Daten

Im ersten Schritt werden die vorhandenen Daten überarbeitet und wo nötig neu strukturiert. Da wir einige Daten neu erfassen müssen, können wir eventuelle Unstimmigkeiten korrigieren. Diesbezüglich möchten wir Sie daran erinnern, dass wir Sie im Februar gebeten haben, uns Ihre aktuellen Kontakt- und Mieterdaten auf dem Mietererhebungsformular zukommen zu lassen. Falls Sie uns dieses noch nicht zugesandt haben, bitten wir Sie, dies so bald wie möglich nachzuholen.

Testphase bis Anfang Juni

Im zweiten Schritt überprüfen wir die Daten und führen die Testphase durch. Es ist geplant, diese Ende Mai bzw. Anfang Juni abzuschliessen, damit wir Mitte des Jahres mit der Arbeit auf dem neuen System beginnen können. Zu einem späteren Zeitpunkt werden als dritter Schritt die bestehenden physischen Mieterdossiers digitalisiert.

Die Tücken des Neuen

Eine Systemumstellung ist immer mit viel Zeitaufwand und Unvorhergesehenem verbunden. In den nächsten Wochen und Monaten wird viel von unseren Mitarbeitenden abverlangt, da zusätzlich noch weitere grössere Projekte anstehen: der Bezug der zweiten Neubauetappe, die Garantieabnahme der ersten Bauetappe und die Sanierung der Siedlung in Langnau am Albis. Für eventuelle längere Wartezeiten bei Bearbeitungen möchten wir uns bereits im Vorfeld entschuldigen. Haben Sie bitte Verständnis. Seien Sie aber versichert, dass wir alles daransetzen, den Übergang so effizient und reibungslos wie möglich durchzuführen.

*Eliane Marty
Geschäftsleiterin*

Neue Sachbearbeiterin bis Ende 2024



Urime Lesi

Seit Anfang 2024 arbeitet Urime Lesi auf dem Büro der BG Waidmatt. Sie hat eine befristete Anstellung als «Sachbearbeiterin Empfang» bis Ende 2024. Angesichts der zahlreichen anstehenden Arbeiten und insbesondere auch der EDV-Umstellung

ist Urime Lesi für uns eine wertvolle Unterstützung. Wir heissen sie in unseren Reihen herzlich willkommen.

Die BG Waidmatt

Neue Einzahlungsscheine für die Mietzinszahlung

Am 1. Juli 2024 führen wir unser neues Bewirtschaftungssystem ein. Dies hat zur Folge, dass wir Anfang Juni neue Einzahlungsscheine versenden werden.

Unser neues Bewirtschaftungssystem Abalmmo bringt einige administrative Änderungen mit sich. Unter anderem müssen ab dessen Einführung neue Einzahlungsscheine für die Mietzinse verwendet werden. Sollten Sie Ihre Miete nach wie vor per Einzahlungsschein überweisen, haben Sie im März lediglich Einzahlungsscheine bis Juni 2024 erhalten. Die Einzahlungsscheine für die Periode von Juli bis September 2024 werden Ihnen Anfang Juni zugestellt. Bitte verwenden Sie dann nur noch diese.

Bezahlung per Dauerauftrag

Wie wir bereits früher im «Waidmattblatt» darauf hingewiesen haben, bestehen noch weitere Möglichkeiten zur Bezahlung des Mietzinses. Sie können für die monatliche Miete einen Dauerauftrag bei Ihrem Finanzinstitut einrichten, der die Bezahlung automatisch auslöst. Bitte beachten Sie jedoch, dass bei einer Änderung des Mietzinses (aufgrund von Erhöhung oder Senkung, Neumiete oder Kündigung eines Garagenplatzes oder Bastel-

raums) der Betrag von Ihnen selbst beim Finanzinstitut angepasst werden muss. Einen Dauerauftrag können Sie bei jedem Finanzinstitut (Bank/Post) selber beantragen.

Bequeme Bezahlung mit Lastschriftverfahren

Die bequemste Zahlungsart stellt das Lastschriftverfahren dar, bei dem die Miete direkt von Ihrem Konto abgebucht wird. Mietzinsänderungen werden direkt vom Finanzinstitut vorgenommen, Sie müssen also selber keine Anpassungen vornehmen. Selbstverständlich wird Ihnen aber jede Mietzinsänderung fristgerecht von der BG Waidmatt zugestellt. Um das Lastschriftverfahren einzurichten, nehmen Sie bitte mit der Verwaltung Kontakt auf (siehe Box). Mit dem Lastschriftverfahren oder einem Dauerauftrag stellen Sie sicher, dass Sie die Bezahlung nicht vergessen können und somit auch Mahnungen vermeiden.

Eliane Marty

Wenn Sie auf das Lastschriftverfahren umstellen möchten, können Sie uns gerne per E-Mail unter buchhaltung@waidmatt.ch oder telefonisch unter 044 377 85 58 kontaktieren. Vielen Dank!

E-Mobilität auch in Dällikon, Langnau und Adliswil

Ende 2023 wurden alle Waidmatt-Garagen der Stadt Zürich mit Installationen für die E-Mobilität ausgestattet. Nun haben wir auch die Garagen in Dällikon, Langnau und Adliswil entsprechend nachgerüstet.

Die BG Waidmatt hat sich dafür entschieden, gemeinsam mit dem Partner EWZ eine Gesamtlösung für die E-Mobilität zu realisieren. Im vergangenen Jahr wurden bereits die Garagen in der Stadt Zürich mit Flachbandkabeln und Aufladestationen ausgestattet. Nun sind auch die Garagen in Langnau, Adliswil und Dällikon so weit. Die Plätze in Langnau und Adliswil wurden bereits abgenommen. Für die Garage in Dällikon dürfte dies Anfang April der Fall sein.

rinnen und Mieter teilweise auch davon betroffen waren. Wir möchten uns bei ihnen für das Verständnis und die gute Zusammenarbeit bedanken. Mit den Einbauten steht nun dem Anschluss für Elektroautos nichts mehr im Weg.

Wie im «Waidmattblatt» vom Dezember 2023 erwähnt, können sich Interessierte mit der Verwaltung in Verbindung setzen, wenn sie einen E-Mobility-Platz in der Garage wünschen.

Wir sind uns bewusst, dass diese Arbeiten nicht immer reibungslos verlaufen sind und die Miete-

Eliane Marty

Rekordverdächtige Beteiligung am Lottonachmittag

Einmal mehr trafen sich die Lotto-Fans der Baugenossenschaft Waidmatt am Samstag, 10. Februar 2024, im Siedlungsraum an der Wehntalerstrasse 475.

Max Odermatt, unser Lottochef, hat wie immer das Spiel geleitet, die Zahlen gelesen und die Preise angekündigt. Zu unserer grossen Freude fanden sich über 40 Personen im Raum ein. Wir mussten noch zusätzliche Stühle aufstellen, damit alle einen Platz zum Mitspielen fanden. Von Enkeln bis zu Grosseltern waren alle Generationen vertreten. Auch dieses Mal gab es nach den fünf Runden Lotto ein Zusatzspiel: ein Glücksspiel, bei welchem die Würfel entschieden.

Vielseitige Preise locken

Die glücklichen Gewinner und Gewinnerinnen durften sich über ihre Preise freuen. Diese reichten von diversen Einkaufsgutscheinen und Gutscheinen für regionale Restaurants über Geschenkkörbe mit Leckereien, Blumen, Jasskarten-Sets und Schokolade bis zur Nespresso-Maschine.

Die nächste Runde ist für November geplant, und da in letzter Zeit mehr Kinder dabei waren, werden wir die Preise für die jüngeren Besucher noch attraktiver gestalten. Wir freuen uns jetzt schon.



Vorstandsmitglied Laurence Mayer (rechts) überreicht den Hauptpreis des Nachmittags, die Nespresso-Kaffeemaschine.

Der Dank gilt wie immer allen helfenden Händen.

*Laurence Mayer
Ressort Gemeinschaft*



Der Raum an der Wehntalerstrasse 475 war gut gefüllt. Links der «Kindertisch».

Willkommen in der BG Waidmatt!

Die Neumieterinnen und Neumieter der zweiten Neubauetappe wurden am 24. Januar ins Zentrum Glaubten zu einem Willkommensapéro eingeladen. Es erschienen rund 120 Personen, darunter einige Kinder. Das grosse Interesse an der Genossenschaft hat Vorstand und Geschäftsstelle sehr erfreut. Wir sehen nun gespannt dem Bezug der neuen Siedlung an In Böden und Riedenhaldenstrasse entgegen.

Gründung der BG Waidmatt im Jahr 1943

Bevor die neue Mieterschaft in ihre neuen Wohnungen einziehen konnte, erfuhr sie bereits am Willkommensapéro einiges über das Genossenschaftsleben und erhielt die Gelegenheit, die künftigen Nachbarn kennenzulernen. Präsident Urs Schwendener stellte zunächst die 1943 gegründete Baugenossenschaft Waidmatt (BGW) vor. Er wies darauf hin, dass die anfänglich nur in Zürich-Affoltern beheimatete Genossenschaft inzwischen auch kleinere Siedlungen in Adliswil, Langnau am Albis und Dällikon besitzt. Wenn die drei Neubauetappen 2026 fertiggestellt sind, wird die BGW über rund 765 Wohnungen verfügen. Das oberste Organ stellt die Generalversammlung (GV) dar, zu der alle Genossenschaftsmitglieder eingeladen werden.

Gemeinschaft wird grossgeschrieben

Nach der Vorstellung der sieben Vorstandsmitglieder durch Urs Schwendener übernahm Ge-

schäftsleiterin Eliane Marty die Vorstellung der Angestellten, bestehend aus Büropersonal, dem Leiter Bau und Unterhalt, drei Hauswarten, zwei Gärtnern und einem Maler. Sie betonte, dass zwischen einer Genossenschaft und dem renditeorientierten Wohnungsmarkt Welten liegen. Bei einer Genossenschaft wie der BGW steht insbesondere die Gemeinschaft im Vordergrund. Dazu erzählte Eliane Marty eine kleine Geschichte, deren Fazit war: Jede und jeder soll das zur Genossenschaft beitragen, was er oder sie kann, selbst wenn der Beitrag nicht allzu gross erscheint. In der Summe ergeben die kleinen Beiträge jedoch ein tragendes Fundament für die Gemeinschaft. Die Geschäftsleiterin lud die Anwesenden dazu ein, an GV und Gemeinschaftsanlässen teilzunehmen und sich für die Belange der Genossenschaft zu interessieren. Unser dreimal jährlich erscheinendes «Waidmattblatt» wird an alle verschickt und ist auch auf der Website www.waidmatt.ch einsehbar. Es enthält viel Wissenswertes zur BGW.



Foto: Eliane Marty

Der Willkommensapéro stiess auf sehr grosses Interesse.

Günstige Wohnungen dank Kostenmiete

Natürlich bietet die Genossenschaft auch andere Annehmlichkeiten. Da sie nicht gewinnorientiert ist, sprechen wir von der sogenannten Kostenmiete. Diese wird in zwei Teile gegliedert: die Kosten für die Finanzierung und die Kosten für den Betrieb. Da kein Gewinn erzielt wird, liegen die Mieten deutlich unter den üblichen Marktmieten. Die Mieten werden jährlich durch die Stadt und den Kanton Zürich kontrolliert. Dadurch wird sichergestellt, dass die Vorgaben für das Kostenmietmodell eingehalten werden. Auch Mietzinserhöhungen müssen von Amts wegen bewilligt werden. Aufgrund des gestiegenen Gebäudeversicherungswertes per 1. Januar 2024 sah sich die BGW veranlasst, die Mietzinse bereits vor dem Bezug gegenüber den ursprünglich veranschlagten Mietzinsen zu erhöhen.

Die Siedlungskommission vereinfacht den Start am neuen Ort

Eliane Marty wies auch auf die Siedlungskommission (Siko) Afaltra hin, die Gemeinschaftsanlässe unter anderen für die neue Siedlung organisiert. Eine Siedlung, die über eine Siko verfügt, ist privilegiert, weil sich die Siko für ein lebendiges Zusammenleben einsetzt und so das Sich-Einleben am neuen Ort erleichtert. Im Folgenden stellte Siko-Mitglied Annette Klöckner die Siko Afaltra vor. Diese ist ein Bindeglied zwischen den Bewohnenden einerseits und Vorstand sowie Geschäftsstelle andererseits. Ihr Ziel ist die Förderung des genossenschaftlichen Gedankens. Sie organisiert Anlässe wie Apéros, Zmittag am Brunnen, Grill am Freitag, Halloween. Die Siko ist für neue Ideen und neue Mitglieder offen. Sie kann unter siko.afaltra@waidmatt.ch kontaktiert werden.

Organisation des Umzugs

Zum Schluss stellte die Bewirtschafterin Brigitte Horrisberger den Umzugsplan vor. Alle konnten einen Grundriss und ein Informationsblatt mit den



Die Siko Afaltra stellt sich der neuen Mieterschaft vor.

Schlüsselübergabe- und Zügelterminen abholen, die unbedingt eingehalten werden müssen. Der Bezug eines grösseren Hauses setzt einen gestaffelten Bezug voraus, damit man sich nicht in die Quere kommt und alle Wohnungen möglichst rasch bezogen werden können.

Beim abschliessenden Apéro ergaben sich dann Gespräche zwischen den künftigen Nachbarn, auch bestand die Möglichkeit, der Geschäftsstelle oder Vorstandsmitgliedern Fragen zu stellen. Mit dem Grossaufmarsch der neuen Mieterinnen und Mieter ist doch bereits ein guter Anfang gemacht für das künftige Zusammenleben in der neuen Siedlung.

*Andreas Ritter
Ressort Kommunikation*

Wichtige Links zur BG Waidmatt:

www.waidmatt.ch

Die Website der BG Waidmatt enthält Informationen zur Geschichte, zu den Siedlungen und zu Gemeinschaftsanlässen. Hier findet man auch Reparaturmeldungsformulare. Es lohnt sich zu stöbern.

siko.afaltra@waidmatt.ch

E-Mail-Adresse der Siedlungskommission Afaltra, die für die Neubausiedlung und die Siedlung 12 («Crèmeschnitten») Anlässe organisiert und sich auch sonst für die Interessen der Bewohnenden einsetzt. Die Siko nimmt gerne Anregungen für Anlässe oder andere Belange der Bewohnenden entgegen.

Besichtigung der zweiten Etappe des Neubaus

Der Morgen des Samstags, 2. März 2024, fing nebelverhangen an. Trotzdem versammelten sich zahlreiche Menschen vor dem Neubau «Dihei», galt es doch, ein paar Musterwohnungen zu besichtigen. Die Wohnungen der zweiten Bauetappe werden bis Anfang Juni alle bezogen sein.



Foto: contentcreators.ch

Blick in die Wohngasse der zweiten Neubauetappe. Der Anlass zog zahlreiche Schaulustige an.

An In Böden 56 standen eine 4½- und eine 2½-Zimmer-Wohnung für die Besuchenden offen. Es erschienen natürlich viele der künftigen Bewohnenden der zweiten Etappe. Aber auch bei den andern Genossenschaftsmitgliedern und Leuten aus der Nachbarschaft bestand ein grosses Interesse. Insgesamt sind rund 500 Personen aufgekreuzt. Viele kamen gleich zu Beginn der Besichtigung um 10.30 Uhr, sodass sich vor dem Eingang eine Menschenschlange bildete.

Diese Neubausiedlung war seit längerem Gesprächsthema. Der Beginn der Planung liegt bereits gut zehn Jahre zurück. Seit dem Architekturwettbewerb, aus dem die Siedlungen «Wolkengespräch» und «Dihei» als Sieger hervorgingen, sind auch bereits mehr als sieben Jahre vergangen.

Der Bezug der ersten Wohnungen ist bereits erfolgt

Ab Ende März sind nun bereits die ersten Neumietinnen und Neumietler eingezogen. Die weiteren Wohnungen der zweiten Etappe werden bis Anfang Juni ebenfalls besetzt sein, sodass die Genossenschaft Mitte Jahr über 77 neue Wohnungen verfügen wird. Mit den 100 Wohnungen der ersten Etappe ergibt dies bereits 177 Neubauwohnungen.



Foto: Sylvia Flück

Sicht auf den Gartenhof, der noch begrünt wird. Hinten Mitte die Häuser des «Wolkengesprächs», rechts hinten das Haus D der Siedlung «Dihei».



Die 4½-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine Nasszelle mit Badewanne.



Küche und Zimmer einer Neubauwohnung.



Geteilte Wurst ist doppelte Freude.

Inzwischen hat auch der Abbruch der dritten Etappe begonnen. Mehrere Bewohnende der Abbruchliegenschaften konnten und können noch direkt in den Neubau ziehen, zwei Mietparteien müssen leider zuerst mit einer Zwischenlösung vorliebnehmen, bevor die Neubauwohnung für sie bereit ist.

Konzept von Wohngasse und Gartenhof weitergeführt

Die neuen Wohnungen sind im Wesentlichen gleich wie jene der ersten Etappe der Siedlung «Dihei» des Architekturbüros Enzmann Fischer Partner. Ein Unterschied sticht jedoch ins Auge: Die 4½-Zimmer-Wohnungen weisen in einer der beiden Nasszellen eine Badewanne auf. Dies dürften insbesondere Familien mit kleineren Kindern schätzen. Auch die Häuser E und F, die nun neu bezogen werden, verfügen über eine Wohngasse wie die bereits seit zwei Jahren bewohnten Häuser

C und D direkt daneben. Da die Häuser E und F weniger lang sind als C und D erscheint diese Wohngasse etwas weniger eng. Über die Wohngasse werden die Häuser betreten, Küchen und Balkone sind ebenfalls auf diese Seite hin ausgerichtet. Am Ende der Wohngasse sind zwei Tische mit Bänken fest installiert. Zudem weist die Wohngasse einen schönen runden Brunnen und weitere Sitzgelegenheiten auf. Wem all dies zu viel Betrieb mit sich bringt: Die meisten Wohnungen verfügen über Zimmer auf den gegenüberliegenden Gartenhof, der noch begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bestückt wird. Hier wird es ein paar nicht durchgehende Trittsteine geben, ein paar grosse Findlinge wurde bereits gesetzt.

Kinderspielplatz an Ecke In Böden/Riedenhaldensteig

Der Kinderspielplatz wird neben dem Haus F am Riedenhaldensteig zu stehen kommen. Da hinter den Häusern C bis F ein Fussweg hindurchführt, sind der Spielplatz und der Kindergarten der Häuser G und H leicht zu erreichen. Es wird unter anderem eine kleine Kletter- und Seillandschaft geben, einen Sandkasten mit Wasserspender und natürlich zahlreiche Sitzgelegenheiten. Die Bauarbeiten sind noch im Gang.

Nach der Besichtigung konnten sich die Anwesenden vom Stand eine Wurst und Getränke holen und es bot sich Gelegenheit für Gespräche.

Andreas Ritter

Erste Arbeiten für den Rückbau der dritten Etappe



Foto: Sylvia Flück

Bohrungen für die dritte Neubauetappe.

Auf dem Titelbild dieser Ausgabe sieht man die vier Gebäude an Wehntalerstrasse und In Böden in Zürich-Affoltern, die diesen Frühling abgebrochen werden. Begonnen wurde mit dem Rückbau Anfang April. Zuerst werden die Häuser an der Wehntalerstrasse an der Reihe sein. Wie auf dem Foto auf dieser Seite zu sehen ist, wurden bereits im März Bohrungen für die Erdsonden durchgeführt, die auch in dieser Siedlung für eine umweltfreundliche Energiezufuhr sorgen werden.

Kalender

Freitag, 31. Mai 2024, 18.30 Uhr:

Generalversammlung

Apéro ab 17.00 Uhr. Mövenpick Hotel, Regensdorf

Freitag, 28. Juni 2024:

Seniorenausflug

Samstag, 29. Juni 2024:

Clean-up Day

von Siko Afaltra und BG Frohheim mit ERZ: Kinder sammeln Abfall unter Anleitung

Samstag, 17. August 2024:

Sommerfest Waidmatt

Regulastrasse, Zürich-Affoltern

Rückgebaut werden hier 64 Wohnungen. An ihre Stelle kommt die dritte Etappe des Neubaus «Dihei» des Architekturbüros Enzmann Fischer Partner. Die rund 100 Neubauwohnungen sollten im Frühjahr 2026 zum Bezug bereit sein.

Andreas Ritter

Das Allerletzte

Wo sich Fuchs und Hase auf dem Zürcher Käferberg Gute Nacht sagen.



Foto: Andreas Ritter