

WAIDMATTBLATT 70



- Das «Wolkengespräch» wächst in die Höhe
- Zweite Mieterinfo zur Sanierung der Siedlung 10
- Absage zahlreicher Veranstaltungen



Liebe Leserinnen, liebe Leser

Im September, als unser letztes «Waidmattblatt» erschien, planten wir wie jedes Jahr eine ganze Reihe Anlässe für den Herbst und die Vorweihnachtszeit. Doch stattfinden konnten letztlich wegen der wieder stärker um sich greifenden Pandemie nur gerade zwei. Danach mussten wir alle weiteren Veranstaltungen absagen, so auch den Samichlaus-Besuch für die Kinder, den traditionellen Seniorenadvent im Zentrum Glaubten oder den Weihnachtsapéro im Pavillon neben der Geschäftsstelle. Wir bedauern dies ausserordentlich. Dies bedeutet, dass wir alle uns weiterhin auf die Kontakte im engeren privaten Kreis zu beschränken haben. So ist es zurzeit auch nicht möglich, einen Veranstaltungskalender für das nächste Jahr zu erstellen. Wir können erst je nach Situation wieder Anlässe planen. Als einziger Fixpunkt bleibt momentan die Generalversammlung vom 11. Juni 2021 auf dem Kalender.

Immerhin war die Arbeit an der Fortentwicklung der BG Waidmatt nicht wesentlich betroffen. Am Neubau wird weiterhin mit viel Energie gearbeitet. Die sichtbare Entwicklung hat unser Fotograf Oliver Malicdem auch für dieses Heft festgehalten. Als weiterer wichtiger Punkt wurde die Sanierung der Häuser Regulastrasse 23–29 für den nächsten Frühling aufgegleist. Diese Sanierung wird sogar noch etwas grösser ausfallen als ursprünglich geplant. Die Abklärungen ergaben einen grösseren Bedarf an Massnahmen, so dass die Bewohnerinnen und Bewohner samt Möbeln für rund acht Wochen ihre Wohnungen verlassen müssen, bevor sie dann in ihr rundum erneuertes Zuhause zurückkehren können. Dies erfordert von allen einen Kraftakt, den unsere Immobilienbewirtschaftung eng begleiten wird, damit die Betroffenen die nötige Unterstützung und Betreuung erhalten. Um dieser Aufgabe und auch der bevorstehenden Vermietung des Neubaus gewachsen zu sein, haben wir die Bewirtschaftung mit einer zusätzlichen Person verstärkt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und unterhaltsame Lektüre und im Namen des Vorstands und der Mitarbeitenden viel Erfreuliches für die Weihnachtszeit und das kommende Jahr.

Andreas Ritter
Ressort Kommunikation

IMPRESSUM

Waidmattblatt
Nr. 70, Dezember 2020

Adresse

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

Redaktionsteam

Andreas Ritter
Markus Hany
Karin Kull

Mitarbeit

Ronny Estermann
Niklaus Ruprecht

Layout

Heinz Ammann
Marketingdienstleistungen
Täferstrasse 1
5405 Baden Dättwil
Tel. 056 493 01 01

Druck

Druckzentrum Bülach
8180 Bülach

Auflage

800

Titelbild

Leuchtender
Schneemann in
der BGW-Siedlung
in Langnau.

Foto: Andreas Ritter



Foto: Oliver Malicdem
Neubau: Arbeit auf verschiedenen Ebenen



Foto: Andreas Ritter
Zweite Mieterinfo zur Sanierung Regulastrasse 23–29.



Foto: Andreas Ritter
Oktoberfest: der bisher letzte Gemeinschaftsanlass.

Vorstand

Das «Wolkengespräch» wächst in die Höhe 4

Bildreportage zur Baustelle für den Neubau (2. Folge) 5

Geschäftsstelle

Verstärkung in der Bewirtschaftung 7

Vorstand

Aufwendige Sanierung an der Regulastrasse 23–29 8

Dachsanierung in Dällikon abgeschlossen 9

Geplanter Verkauf der Wehntalerstrasse 469 10

Affoltern Diagonal mit BGW-Beteiligung 10

Swiss Life und Habitat 8000 projektieren grössere Überbauung am Bergacker 11

Vermietungsreglement: Förderung von Familienwohnungen 12

Gemeinschaft

Exklusives Interview mit dem Samichlaus 14

Herbstauftakt in Blau-Weiss 15

Zweites Capuns-Essen in der Siedlung Furttalstrasse 15

Zu guter Letzt

Lauter Absagen von Veranstaltungen 16

Kalender 16

Das Allerletzte: Weihnächtliche Beleuchtung in der Siedlung 15 16

Das «Wolkengespräch» wächst in die Höhe

Für alle sichtbar schreitet die erste Etappe des Neubaus in Zürich-Affoltern rasch voran. Inzwischen sind sämtliche Baubewilligungen eingegangen, nur die Bewilligung für die Umgebung ist noch ausstehend. Für den Neubau wird neu ein Bauherrenvertreter eingesetzt.

Corona-bedingt mussten wir leider auf ein Fest für die Grundsteinlegung verzichten. Dies holen wir nach, sobald es die Situation erlaubt. Vielleicht gibt es dann ein Fest zur Aufrichte! Auf den Fotos der folgenden Seiten können Sie den Baufortschritt an Riedenhaldenstrasse und In Böden optisch verfolgen. Der Vermietungsprozess für die ersten Wohnungen beginnt voraussichtlich im zweiten Quartal 2021.

Neuorganisation des Ressorts Bau

Der Vorstand hat beschlossen, sich weitgehend aus den operativen Tätigkeiten beim Neubau und bei den anstehenden Renovationen zurückzuziehen, was sich angesichts der Grösse der Projekte aufdrängte. Als Bindeglied zwischen der Baugenossenschaft und der Bauleitung des Neubaus wurde die Firma Lienhard Partner Bauherrenberatung AG mit der Bauherrenvertretung beauftragt. Sie garantiert eine enge Überwachung der Termine, der Kosten und der Bauqualität. Das Ressort Bau und die Baukommission werden sich in den kommenden Wochen neu organisieren.

*Markus Hany
Präsident*



Foto: Oliver Malicdem

Zwei Betontürme für die Treppenhäuser des Projekts «Wolkengespräch» sind schon fast fertig erstellt. Darum herum werden dann die Wohntrakte in Holzbauweise errichtet.

Bildreportage zur Baustelle für den Neubau (2. Folge)

Unser Fotograf Oliver Malicdem hat die weitere Entwicklung der Baustelle an Riedenhaldenstrasse und In Böden bildlich festgehalten.



Ein Schalungselement wird auf die Bodenplatte gehievt.



Die mehreckigen Gebäude des «Wolkengesprächs» lassen sich hier schon erahnen



Anlieferung von Baumaterial an der Riedenhaldenstrasse.



Die beiden Baustellen für die Projekte «dihei» (rechts) und «Wolkengespräch». Stand: Mitte September 2020.



Blick hinauf zum Kranführer.



Terzett der Kräne im Nebel.



Im Hintergrund die beiden Treppenhäuser des «Wolkengesprächs».



Überblick über die Baustelle des Projekts «dihei». Im Vordergrund der auf Stangen abgestützte Deckel der Tiefgarage. Stand: Ende November 2020.

Verstärkung in der Bewirtschaftung

Im Zusammenhang mit dem Neubau und der grossen Sanierung der Siedlung 10 hat die BGW die Stellen für die Vermietung aufgestockt. So können wir die anstehenden Aufgaben gut angehen.



Eliane Marty

Mit Eliane Marty in der Bewirtschaftung konnten wir den Vertrag bis im Frühjahr 2022 verlängern. Damit ist sichergestellt, dass die Bewirtschaftung genügend Kapazitäten hat für die Sanierung an der Regulastrasse, die Vermietung des Neubaus und die Umsiedlungen der zweiten und dritten Bauetappe. Dort sind wir mit den meisten Genossenschaftlern im Austausch und konnten schon Wohnungen in anderen Siedlungen anbieten. Oft werden die Angebote leider abgelehnt, weil man so lange wie möglich in der alten Wohnung bleiben möchte. Dies könnte später zu Engpässen führen.

10-Jahre-Jubiläum des Gärtners Mouctar Diallo



Foto: Oliver Malicdem

Mouctar Diallo feierte im November sein 10-Jahre-Dienstjubiläum. Wir gratulieren und danken ihm herzlich für seine Treue und seine Dienste für die BGW.

Zehn Dienstjahre für die BGW: Gärtner Mouctar Diallo.

Wechsel in der Hauswartung

Unser Hauswart Qemajl Ahmetaj hat sich dazu entschieden, eine neue Herausforderung anzunehmen. Er hat vor Weihnachten seinen letzten Arbeitstag in der BGW. Wir danken ihm für seine engagierte Mitarbeit während gut sechs Jahren und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute. Seine Nachfolge tritt Thomas Dür an. Er arbeitet sich bereits mit einem Teilzeitpensum ein und wird uns ab Februar 2021 vollzeitlich unterstützen. Damit das Team Zeit findet, sich neu zu organisieren, lassen wir die Siedlungen Adliswil und Langnau durch Herrn Kolgeci von der Firma Höfli Hauswartungen betreuen. Er ist dort bereits bestens bekannt und eingearbeitet.

Pandemie erfordert Flexibilität

Nach wie vor müssen wir aufgrund der Pandemie Prozesse laufend anpassen. Flexibilität ist von allen gefordert. Wir treffen dabei die notwendigen Vorkehrungen, um Sie und unsere Mitarbeitenden zu schützen. Natürlich sind wir darauf angewiesen, dass den Anweisungen unserer Mitarbeitenden Folge geleistet wird. Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit.

Wir stellen oft fest, dass unsere Daten nicht den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Deshalb werden wir im neuen Jahr eine Mietererhebung durchführen. Dies erleichtert es uns, unsere Arbeit korrekt auszuführen, und wir bitten um Ihre Unterstützung und Mithilfe.

*Karin Kull
Geschäftsleiterin*

Aufwendige Sanierung an der Regulastrasse

Die zweite Mieterinformation zur Sanierung der Regulastrasse 23–29 fand am 12. November im Zentrum Glaubten statt. Der Anlass wurde zweimal abgehalten, so dass sich jeweils nur etwa dreissig Personen gleichzeitig im grossen Saal aufhalten mussten. Die Sanierung wird von Anfang April bis September 2021 über die Bühne gehen.

Die Renovation der gut 50 Wohneinheiten aus dem Jahre 1973 erfolgt gestaffelt in Strängen (übereinanderliegende Wohnungen) und erfordert eine komplette Räumung der Wohnungen während sieben bis acht Wochen. Dabei werden die Möbel eingelagert, während die Bewohner anderweitig untergebracht werden müssen. Letzteres war seit längerem bekannt, allerdings war nicht allen bewusst, dass sie auch die ganze Wohnung räumen müssen. Dies ist erforderlich, weil man in den Wohnungen Schadstoffe feststellte, die zwar in gebundener Form kein Risiko darstellen, die man aber auch gleich sanieren möchte, um hochwertige Wohnungen ohne weiteren Renovationsbedarf zu erhalten. Neben neuen Bädern und Küchen werden Eichenparkettböden eingelegt, Heizung und Elektroanlagen erneuert und die Wohnungen gestrichen. Auf Wunsch der Bewohner wird in den meisten Wohnungen auf offene Küchen verzichtet.

Grosses Abenteuer mit Unterstützung durch die Waidmatt

Alle Bewohner haben inzwischen die definitiven Sanierungstermine für ihre Wohnungen erhalten. Die beste Variante wäre wohl, in die Ferien zu verreisen – was aber in Corona-Zeiten eher Wunschdenken ist. Einige können vielleicht bei Familienangehörigen oder Freunden unterkommen, andernfalls ist die Unterbringung in nahe gelegenen Hotels auf BGW-Kosten möglich. Die BGW wird eine Zügfirma engagieren, die den Transport, die Einlagerung und die Rückführung der Möbel durchführen wird. Im Gespräch mit unserer Immobilienbewirtschafterin Sonja Schneider werden mit jeder Mietpartei die Bedürfnisse betreffend temporäre Unterkunft und der Hilfsbedarf beim Einpacken, Zügeln und Wiedereinrichten abgeklärt. Wir sind uns bewusst, dass dies ein grosses Abenteuer darstellt. Doch es bleibt genügend Zeit zur Planung, und mit der angebotenen Hilfe wird niemand sich selbst überlassen. Zum Schluss sollen schöne Wohnungen für den Aufwand entschädigen.

Moderater Mietzinsaufschlag

Leider erhielten wir keine Bewilligung für den Einbau eines zweiten Lifts. Der inzwischen sanierte Lift wird während des Umbaus den Bewohnern vorbehalten sein, während die Bauleute das Provisorium an der Aussenfassade benutzen. Nicht direkt betroffen von der Renovation sind die 2004 auf der Regulastrasse 23 und 25 aufgestockten Wohnungen. Allerdings werden auch diese Lärm, Staub und gelegentliche Unterbrüche von Wasser und Elektrizität zu gewärtigen haben. Die Kosten für die Sanierung betragen sechs bis sieben Millionen Franken. Es ist mit einer moderaten Mietzinserhöhung von 10 bis maximal 15% zu rechnen, so dass die Wohnungen immer noch günstig sein werden.

Andreas Ritter

Foto: Sylvia Flück



Dieser temporäre Aussenlift war während der Liftrenovation an der Regulastrasse 23 und 25 in Betrieb.

Dachsanierung in Dällikon abgeschlossen

Bei unserer Liegenschaft in Dällikon fanden dieses Jahr umfassende Arbeiten an der Aussenhülle statt. So wurde zwischen dem 8. Juni und dem 30. September die Dachsanierung ausgeführt, dabei wurde eine neue Solaranlage erstellt.

Da während der Arbeiten auf dem Dach aus Sicherheitsgründen ein Gerüst gestellt werden musste, bot es sich an, weitere Problemstellen in Angriff zu nehmen. So konnten die äusseren Balkonrinnen ausgebessert und die Betonunterzüge abgestützt werden. Zu guter Letzt setzten unsere eigenen Maler optische Verbesserungen um. Die Holzwerke wurden nach über 20 Jahren neu gestrichen und das Betonwerk mit Hochdruck gereinigt. An dieser Stelle noch einmal ein grosses Lob an unsere Maler Valon Thaqi und Sven Zilic. Inzwischen konnte das Gerüst abgebaut werden. Der Ersatz der Briefkastenanlage ist ebenfalls noch für dieses Jahr geplant. Für den Ersatz und die Erweiterung des Spielplatzes ist die Planung abgeschlossen und die Suche nach einem geeigneten Unternehmer hat begonnen. Im Sommer 2021 wird der Spielplatz in neuem Glanz erstrahlen. – Auch in Langnau a.A. werden noch vor Weihnachten sämtliche Briefkastenanlagen durch neue ersetzt.

Kanalisationsarbeiten mit neuen Mitteln

In unserer Liegenschaft an der Regulastrasse («Ikea-Häuser) muss die Kanalisation bis zum Hauptanschluss erneuert werden. Dies kann heute mit einem Verfahren namens Inlining vollständig ohne Grabarbeiten vollzogen werden. Die behördlichen Abklärungen sind im vollen Gange. Es ist beabsichtigt, die Sanierung noch dieses Jahr durchzuführen.

Fortschritt bei der Mängelbehebung im Furttal

An der Furttalstrasse in Zürich-Affoltern wurden rund 180 Quadratmeter des Daches saniert. Dies war aufgrund mehrerer Wassereintritte unumgänglich. Des Weiteren wurden in einem ersten Durchgang einige Balkone mittels Polyurethanbelag vollständig abgedichtet. Bei den Mängeln am Parkett konnten wir erfreulicherweise mit dem ausführenden Unternehmer einen Vergleich erzielen.

*Ronny Estermann
Beisitz Ressort Bau*

Foto: Pascal Theiler



Die neue Solaranlage auf dem Dach der BGW-Siedlung in Dällikon.

Geplanter Verkauf der Wehntalerstrasse 469

Der Vorstand wird an der GV 2021 den Verkauf des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Wehntalerstrasse 469 beantragen.



Foto: Sylvia Flück

Das Haus Wehntalerstrasse 469 soll verkauft werden.

Das alte Gebäude an der Wehntalerstrasse 469 samt dazugehörigem Areal erwarb die BG Waidmatt 2010. Der Erwerb ermöglichte es uns, das Wohnhaus Regulastrasse 6 samt Pavillon für Gemeinschaftsanlässe zu bauen. Im Jahr 2011

wurde die Wehntalerstrasse 469, die 1829 gebaut wurde, unter Denkmalschutz gestellt. Dieser schränkt die Möglichkeiten der Nutzungen stark ein. Moderne Wohnungen einzubauen wäre möglich, aber aufwendig und würde zu teuren Mieten führen. Dies wäre kaum in Sinne unserer Statuten. So stellte sich uns die Frage, was wir als Genossenschaft mit diesem Gebäude anstellen wollen.

Die Schreinerei Gräser als einziger verbleibender Mieter im Gebäude hat uns angekündigt, den Betrieb in fünf bis sechs Jahren einzustellen. Selbstverständlich würden wir mit dem Verkauf bis zur Betriebseinstellung warten. Wir gaben bei der Zürcher Kantonalbank einen Bewertungsbericht in Auftrag. Dieser kommt zum Schluss, dass die Liegenschaft zu einem Preis verkäuflich sein sollte, der über unserer Bewertung in der Bilanz liegt. Der Vorstand empfiehlt Ihnen darum, an der nächsten Generalversammlung den Verkauf des Gebäudes gutzuheissen. Der Antrag wird rechtzeitig vor der GV folgen.

Markus Hany

Affoltern Diagonal mit BGW-Beteiligung

An der Veranstaltung Affoltern Diagonal in der Kirche Glaubten stellten drei Stadträte Bauprojekte der Stadt Zürich in Affoltern vor. Es ging unter anderem um das Tram, die Gestaltung des Zehntenhausplatzes und der Tramhaltestelle, um geplante Velowege, den Jonas-Furrer-Park, die Parks auf der Autobahnüberdeckung und den Architekturwettbewerb für das Schulhaus Isengrind. Die Quartierzeitung «Zürich Nord» vom 29.10.2020 berichtete bereits ausführlich darüber. Die BGW wurde vom Amt für Städtebau eingeladen, ihr

Neubauprojekt vorzustellen. BGW-Vorstandsmitglied Igor Pelivan konnte so beste Werbung für unsere entstehenden Neubauten an Wehntaler-, Riedenhaldenstrasse und In Böden machen. Die Teilnehmerzahl war auf vorangemeldete 150 Personen beschränkt, darunter waren (trotz Maskenpflicht) einige Gesichter von BGW-Bewohnenden auszumachen.

Andreas Ritter

Swiss Life und Habitat 8000 projektieren grössere Überbauung am Bergacker

Einige von Ihnen haben vielleicht schon gehört, dass der Versicherungskonzern Swiss Life und die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Habitat 8000 planen, ihre Liegenschaften am Bergacker in Zürich-Affoltern in den nächsten Jahren durch Neubauten zu ersetzen. Die beiden Firmen traten dabei mit der Frage an uns heran, ob wir unsere angrenzenden Häuser an der Regulastrasse im Zuge des Projekts ebenfalls erneuern möchten. Entschieden ist noch nichts.

Die Mieter der betroffenen Siedlung am Bergacker wurden bereits über das Projekt informiert. Die Siedlung liegt unmittelbar oberhalb der sogenannten «Ikea-» oder «Schwedenhäuser» der BG Waidmatt. Unsere Häuser an der Regulastrasse stammen aus den Jahren 1948/49, wurden allerdings seither mehrmals renoviert. So wurden die Fassaden mit Holz verkleidet, grössere Balkone vorgehängt, Solaranlagen für das Brauchwasser auf den Dächern montiert und 2009/10 Küchen und Bäder erneuert.

Zustandsanalyse für die «Schwedenhäuser» an der Regulastrasse angefordert

Da nun die Frage der Erneuerung an uns herangetragen wurde, haben wir von der Firma Naef & Partner eine Zustandsanalyse der Häuser mit Wirtschaftlichkeitsprüfung angefordert. Diese soll

Aufschluss darüber geben, ob und wann weitere Sanierungen der insgesamt 38 Wohnungen nötig sind oder ob das Potenzial der Parzelle nahelegt, mittelfristig Neubauten ins Auge zu fassen.

Zustimmung der GV nötig

Sollte ein Neubau überhaupt in Betracht gezogen werden, so wäre dieser frühestens in acht Jahren denkbar. Also zu einem Zeitpunkt, da die drei Etappen der Neubausiedlung 16 an In Böden, Riedenhalde- und Wehntalerstrasse längst abgeschlossen sind. Für Neubauten wäre die Zustimmung der Generalversammlung erforderlich. Wir werden Sie selbstverständlich über die Ergebnisse der Zustandsanalyse informieren.

Markus Hany



Foto: Oliver Malicdem

Vorne das BGW-Gebäude Regulastrasse 39 und 41, im Hintergrund einige Wohnhäuser der Siedlung Bergacker.

Vermietungsreglement: Förderung von Wohnungen für Familien

An der Generalversammlung vom 11. Juni 2021 wird ein revidiertes Vermietungsreglement (VR) zur Abstimmung gelangen. Die von Vorstand und Geschäftsstelle erarbeiteten Vorschläge für eine Revision wurden am 4. November 2020 mit einer Gruppe interessierter Genossenschafterinnen und Genossenschafter besprochen. Danach passten wir das Reglement gemäss den Ergebnissen dieser Sitzung an.

Über zwanzig Personen hatten sich für die Sitzung «Revision des Vermietungsreglements» angemeldet. Wir mussten uns auf sieben Teilnehmende beschränken und wählten diese so aus, dass sich eine gleichmässige Verteilung der Geschlechter und der Altersgruppen aus den verschiedenen Siedlungen ergab. An dieser Sitzung erhielten wir dank der vielfältigen Zusammensetzung wertvolle Anregungen, so dass wir überzeugt sind, nun über eine mehrheitsfähige Revision zu verfügen. Die wesentlichen Änderungen betreffen die grossen Wohnungen, die noch konsequenter an Familien vermietet werden, sowie klarere Regelungen bei Todesfällen und in Härtefällen. Im Folgenden sind die beantragten Neuerungen im Vermietungsreglement (VR) **gelb** ausgezeichnet. Das heute gültige VR finden Sie auf unserer Website unter «Info für Genossenschafterinnen/Genossenschafter».

Konsequenterer Förderung von Familienwohnungen im Artikel 6 des VR

Die BGW verfügt über zu wenig Wohnungen für Familien. Im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens soll die nachfolgende Neuerung erreichen, dass grosse Wohnungen ausschliesslich für Familien mit Kindern reserviert sind. Gemäss untenstehender Definition können auch Einzelpersonen mit Kindern oder Patchwork-Familien Familienwohnungen beanspruchen. In Einzelfällen soll es weiterhin möglich sein, WGs zu bilden. Am 11.6.2021 (Inkrafttreten des neuen Reglements) bereits bestehende Unterbelegungen in grossen Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern dürfen bestehen bleiben (Übergangsregelung). Kinder zählen bei der Beurteilung der Unterbelegung bis zum Alter von 27 Jahren als solche. Das Alter wurde so gewählt, weil dann in der Regel auch eine länger dauernde einkommenslose Ausbildung abgeschlossen ist.

~~STREICHUNG: «Bei Wohnungen mit vier und mehr Zimmern haben Familien (Paare oder Einzelpersonen mit Kind/Kindern) gegenüber Haushalten mit ausschliesslich erwachsenen Personen bei der Neu- bzw. Wiedervermietung Vorrang.»~~

NEU: «Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern und einer Wohnfläche von über 80 Quadratmetern sind festen Lebensgemeinschaften mit mindestens einem Kind bis 27 Jahren vorbehalten. Ausnahmen sind für Wohngemeinschaften (WGs) von in der Regel nicht miteinander verwandten Personen möglich. Nach Erreichen des 28. Lebensjahrs zählen Kinder nicht mehr für die Beurteilung einer korrekten Belegung. Die Wohnungen müssen in diesem Fall nach einer Frist von maximal zwei Jahren für Familien mit Kindern freigegeben werden.»

Übergangsregelung: Unterbelegungen von einer Person in Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern und einer Wohnfläche von über 80 Quadratmetern, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements (11.6.2021) bestanden haben, müssen nicht behoben werden. Es muss jedoch der Unterbelegungszuschlag gemäss Art. 7 bezahlt werden.»

Neubausiedlung mit strikteren Belegungsvorschriften (Zusatz im Artikel 6)

Den nachfolgenden Paragraphen müssen wir aufgrund einer Vereinbarung mit der Stadt Zürich ins VR aufnehmen. Die Vereinbarung war nötig, um ein Näherbaurecht für den Neubau zu erhalten. Dies bedeutet, dass Unterbelegungen in dieser Siedlung nicht gestattet sind.

NEU: «Ausgenommen von dieser Regel (Unterbelegungsregel) sind die Wohnungen der Siedlung 16 (Neubau an In Böden, Wehntaler-, Riedenhaldenstrasse). Hier sind Unterbelegungen von einer Person aufgrund einer Vereinbarung der BG Waidmatt mit der Stadt Zürich nicht gestattet und müssen möglichst rasch behoben werden.»

Klarere Regelung bei Todesfällen (Art. 10)

Der neue Artikel regelt das Vorgehen im Todesfall klarer als früher. Es wird unterschieden zwischen Hinterbliebenen unter und über 65 Jahren. Hinterbliebene über 65 Jahren müssen bei einer Unterbelegung von einer Person keinen Unterbelegungszuschlag entrichten und dürfen in derselben Wohnung bleiben. Hinterbliebene unter 65 Jahren müssen nach einer Karenzfrist von zwei Jahren nach dem Todesfall eine kleinere Wohnung suchen oder (in 3- bzw. kleinen 4-Zimmer-Wohnungen) den Unterbelegungszuschlag entrichten. In der Siedlung 16 müssen grundsätzlich alle Hinterbliebenen nach der Karenzfrist eine kleinere Wohnung suchen (siehe oben).

~~STREICHUNG: Art. 8: «Während des Mietverhältnisses Verwitwete bezahlen keinen zusätzlichen Unterbelegungszuschlag.»~~

NEU: «Bei Todesfall eines im Haushalt lebenden Familienmitglieds wird das Vorgehen laut Art. 7 und 8 (Unterbelegung) nach zwei Jahren Karenzfrist eingeleitet. Dies gilt auch für Hinterbliebene über 65 Jahren in der Siedlung 16. In allen anderen Siedlungen kommen bei Hinterbliebenen über 65 Jahren die Unterbelegungsbestimmungen nicht zur Anwendung, ausser es entsteht eine Unterbelegung von zwei Personen. In diesem Fall gilt auch eine Karenzfrist von zwei Jahren nach dem Todesfall.»

Härtefallregelung (Art. 18)

Im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens kann in klar begründeten Härtefällen von den Bestimmungen dieses Reglements abgewichen werden.

NEU: «In Fällen, die durch das Vermietungsreglement nicht geregelt sind, und in Härtefällen entscheidet die Geschäftsleitung unter Angabe der entsprechenden Gründe.»

**Kriterien für die Vermietung:
Deutschkenntnisse (Art. 2)**

~~STREICHUNG: Verständigung in deutscher Sprache.~~

Wir beantragen die Streichung dieses Passus. Er ist diskriminierend und nicht mehr zeitgemäss und wird von den meisten Wohnbaugenossenschaften nicht mehr im VR aufgeführt. Natürlich muss die Geschäftsstelle bei der Vermietung darauf achten, dass eine Verständigung über die Mietkonditionen möglich ist. Es gibt aber auch Neuzuzüger aus dem Ausland, die noch nicht Deutsch können. Sie sollten bei einer Eignung als Mieter trotzdem eine Chance auf eine Wohnung haben. Die Geschäftsstelle muss dabei mit Augenmass vorgehen.

Wir werden Ihnen rechtzeitig vor der GV 2021 das komplette revidierte Vermietungsreglement zustellen und dabei die Änderungen deutlich erkennbar machen. Sollten Sie noch Fragen oder Anliegen haben, die das Reglement betreffen, so bitten wir Sie, sich an die BG Waidmatt unter info@waidmatt zu wenden.

Andreas Ritter

Exklusives Interview mit dem Samichlaus

Unser Samichlaus-Korrespondent Niklaus Ruprecht reiste in den hohen Norden und traf den Samichlaus in einem dunklen Wald zum Gespräch.

Foto: Niklaus Ruprecht



Samichlaus, du guter Mann, du darfst leider dieses Jahr die Kinder nicht besuchen. Wie ist das für dich?

Samichlaus: Das macht mich traurig, gibt es doch nichts Schöneres, als in die Augen unserer Kleinen zu blicken, wenn sie meinen Geschichten zuhören oder ein Geschenk erhalten. Leider ist das dieses

Jahr wegen der Pandemie nicht möglich. Wenn man aber einen Virus Corona nennt, was ja Krone bedeutet, so muss man sich nicht wundern, wenn er sich wie ein König verhält und alles beherrschen will. Mir kann der Virus zwar zum Glück nichts anhaben, ich habe ja einen dicken Bart.

Jetzt ist es für dich bestimmt langweilig, und du hast nichts zu tun?

Nein, ganz und gar nicht. Schmutzli und ich müssen jeden Tag unseren Esel spazieren führen. Auch müssen wir viele Geschenke verpacken und verschicken. Ausserdem bereite ich gerade diese Montevideo-Gespräch auf dem Winternet vor.

Du meinst die Video-Konferenzen auf dem Internet?

Ja, genau. Ich verstehe nicht viel davon, aber der Schmutzli hat alles für mich eingerichtet.

Samichlaus, noch etwas in eigener Sache. Kannst du uns mit dem Preis für dieses Interview nicht etwas entgegenkommen? Der Betrag reisst ein ziemlich grosses Loch in unser Budget. Wahrscheinlich müssen wir nächstes Jahr die Mieten verdoppeln.

Nein, ich kann es leider nicht günstiger machen. Meine Worte sind eben so viel wert ... der Schmutzli hat es so berechnet. Wenn ihr aber die Mieten verdoppelt, so kann ich euch versichern, dass ich sie persönlich wieder halbieren werde.

Danke, Samichlaus. Dann werden wir sie gar nicht erst erhöhen. Kannst du mir noch eine Botschaft mit auf den Heimweg geben für unsere Kinder?

Ich wünsche mir, dass alle Kinder gesund und lieb bleiben, auch wenn ich sie dieses Jahr nicht besuchen darf. Schmutzli und ich freuen uns schon jetzt auf das nächste Jahr.

Interview: Niklaus Ruprecht

Herbstauftakt in Blau-Weiss

Weisswürste, Bretzel, süsser bayrischer Hausmachersenf, Bier und Mineralwasser lockten gut 30 Personen an das Oktoberfest im Pavillon.

Am Samstag, 26. September 2020, war der Pavillon an der Regulastrasse 4 in den bayrischen Farben Blau und Weiss geschmückt, einige Damen und Herren erschienen gar in Lederhosen und Dirndl. Das Publikum war bunt gemischt, so waren alle Altersklassen vom Kleinkind bis zu langjährigen Waidmättlern vertreten.

Waschecht bayrisch

Nachdem mehrere Veranstaltungen hatten abgesagt werden müssen, entschloss das Ressort Gemeinschaft unter Leitung von Rolf Schaub, diesen Anlass trotz Corona durchzuführen. Bei einer grösseren Beteiligung wäre geplant gewesen, ein Zelt aufzustellen, so dass sich die Leute auf den Pavillon und das Zelt hätten verteilen können. Leider ist nun die Saison vorbei, da man draussen sitzen kann. Dies hielt sicher einige wegen gesundheitlicher Bedenken von einem Besuch des Oktoberfests ab. Wir danken dem Team um Vorstandsmitglied Rolf Schaub herzlich für die Veranstaltung des waschechten bayrischen Anlasses.

Andreas Ritter



Hoher Besuch aus München am Oktoberfest im Pavillon.

Zweites Capuns-Essen in der Siedlung Furttalstrasse



Nachdem bereits das Capuns-Essen im Juni 2019 grossen Anklang gefunden hatte, veranstalteten Sylvia und Toni Liver den zweiten Bündner Abend. Da die Corona-Ansteckungszahlen Anfang September (5.9.2020) gerade nicht so hoch waren, kamen gut 30 Personen zu diesem Anlass für Feinschmecker. Wir danken den Veranstaltern herzlich für Organisation und Durchführung.

Capuns à gogo in der Furttalstrasse.

Lauter Absagen von Veranstaltungen

Die im Herbst explodierenden Corona-Ansteckungszahlen zwangen uns, sämtliche Veranstaltungen abzusagen. Dies betraf den Lottonachmittag (geplant für 7.11.), den Seniorenadvent (25.11.), Weihnachtsapéro und Samichlausbesuch der Siko Furttal (27./28.11.), den Samichlausbesuch der BGW (4.12.) und den Weihnachtsapéro vom 18.12.2020. Es tut uns leid, dass all diese Anlässe für die Gemeinschaft in der BG Waidmatt nicht stattfinden konnten. Die St. Nikolausgesellschaft sagte bereits im Oktober ab und stellt für dieses Jahr keine Samichläuse zur Verfügung. Wir hoffen, dass das Jahr 2021 wieder Veranstaltungen zulässt.

Der Vorstand der BGW

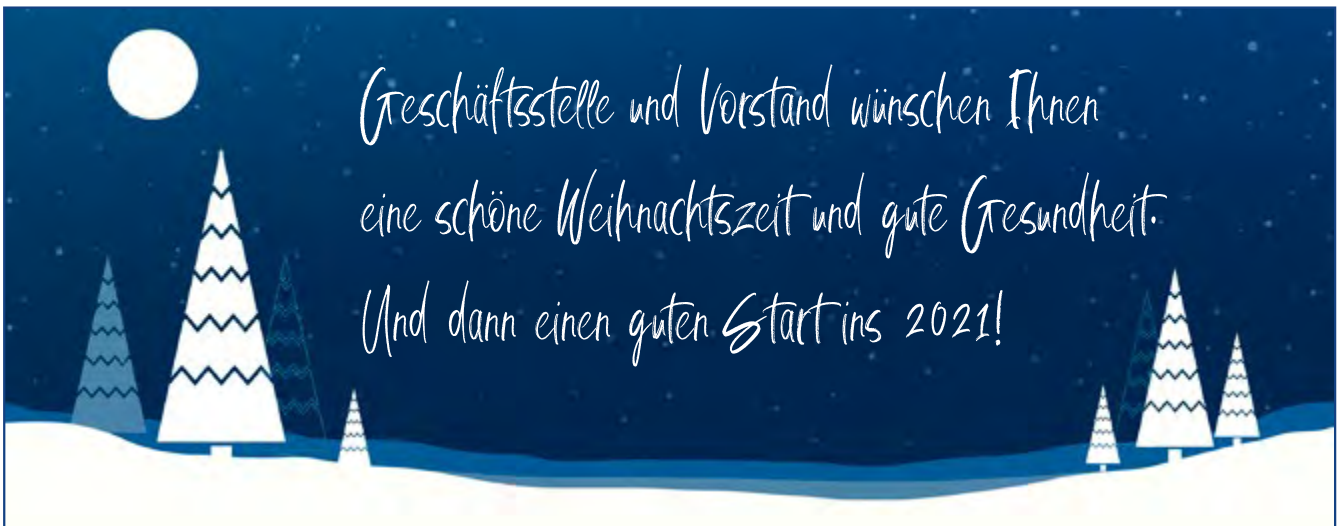
Kalender

Freitag, 11. Juni 2021

Generalversammlung, Spirgarten, Zürich-Altstetten

Da das Swissôtel keine Generalversammlungen mehr durchführt, mussten wir kurzfristig einen neuen Veranstaltungsort suchen. Wie bei allen Veranstaltungen hoffen wir auch hier, dass die GV wieder im gewohnten geselligen Rahmen stattfinden kann.

Die Geschäftsstelle ist vom 24.12.2020 bis und mit 3.1.2021 geschlossen. Für Notfälle ist der Pikettdienst erreichbar unter Telefon 075 426 35 47 zwischen 10 und 18 Uhr.



Das Allerletzte

Weihnächtliche Beleuchtung in der Siedlung 15, Regulastrasse, Zürich.

Foto: Sylvia Flück

