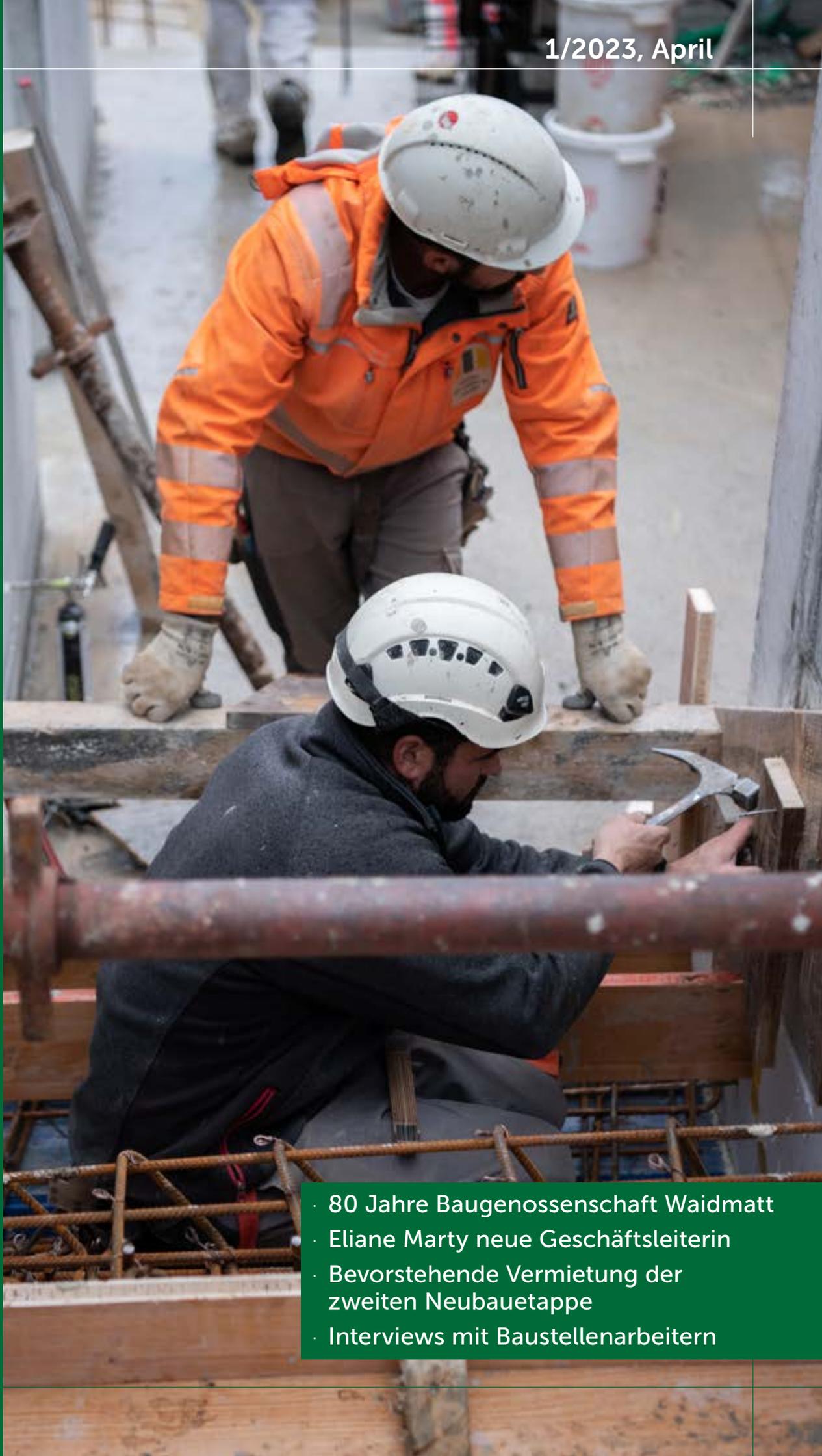


1/2023, April

# WAIDMATTBLATT 77



- 80 Jahre Baugenossenschaft Waidmatt
- Eliane Marty neue Geschäftsleiterin
- Bevorstehende Vermietung der zweiten Neubauetappe
- Interviews mit Baustellenarbeitern

## Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter



Das ereignisreiche Jahr 2022 liegt hinter uns. An der kommenden Generalversammlung vom 26. Mai werfen wir einen Blick auf das vergangene, anspruchsvolle Geschäftsjahr. Beim Blick zurück stellt sich die Frage: Wie wird das laufende Jahr? Kaum hat man gefragt, erschüttern crashende Banken und die grosse Bankübernahme in der Schweiz die Finanzwelt. Dies ist verbunden mit viel Unsicherheit.

Auch der Ukraine-Krieg geht weiter und die globalen Verwerfungen wirken sich weiterhin aus. Es wird herausfordernd bleiben.

Für die Baugenossenschaft Waidmatt ist insbesondere der Anstieg der Preise und Kosten ein Thema. Das Bauen ist in den vergangenen Jahren teurer geworden. Der Schweizer Baupreisindex für Zürich weist seit 2017 eine Teuerung von rund 14% aus. Der Grossteil dieser Erhöhung fiel in den letzten zwei Jahren an. In welche Richtung sich die Teuerung in den nächsten Jahren entwickelt, weiss eigentlich niemand. Natürlich hoffen wir auf eine Abflachung der Indexkurve. Die Teuerung schlägt sich in höheren Baukosten für unser Neubaugenossenschaftsprojekt Siedlung 16 in Zürich-Affoltern nieder. Aus diesem Grund beantragt der Vorstand an der Generalversammlung einen Nachtragskredit. Mit diesem stellen wir die Finanzierung und damit die Realisierung der Neubausiedlung 16 sicher. Details und Erläuterungen dazu werden Sie in der Beilage zur Generalversammlungs-Einladung erhalten.

Blättern Sie weiter, es erwarten Sie einige News und Storys. Unter anderem erfahren Sie mehr über die Gründung der BG Waidmatt und die vergangenen 80 Jahre. Lesen Sie auch, wie und wann die Vermietung der zweiten Etappe des Neubaus erfolgen wird. Ausserdem hat Andreas Ritter unsere Baustelle besucht und Bauarbeiter interviewt. Viel Vergnügen beim Lesen.

*Herzliche Grüsse*

*Urs Schwendener  
Präsident*

## IMPRESSUM

### Waidmattblatt

Nr. 77, April 2023

### Adresse

BG Waidmatt  
Regulastrasse 6  
8046 Zürich  
Tel. 044 377 85 50  
E-Mail: [info@waidmatt.ch](mailto:info@waidmatt.ch)  
[www.waidmatt.ch](http://www.waidmatt.ch)

### Redaktionsteam

Andreas Ritter  
Urs Schwendener  
Maria Åström

### Mitarbeit

Ronny Estermann  
Matthias Haller  
Eliane Marty  
Laurence Mayer

### Layout

Heinz Ammann  
Marketingdienstleistungen  
Pilgerstrasse 55c  
5405 Baden Dättwil  
Tel. 056 493 01 01  
[box@heinzammann.ch](mailto:box@heinzammann.ch)

### Druck

Druckzentrum Bülach  
8180 Bülach

### Auflage

900

### Titelbild

Konzentrierte Arbeit  
auf der Baustelle.

Foto: Oliver Malicdem



Foto: Archiv BGW

Die Siedlung 3, erbaut 1948/49, an der damals noch beschaulichen Wehntalerstrasse.



Foto: Sylvia Flück

Die Häuser der Siedlung 3 präsentieren sich heute in Rot und mit Schallschutzwänden gegen die lärmige Wehntalerstrasse.



Foto: Claudia Caflisch

Am Lottonachmittag gab es attraktive Preise zu gewinnen.

80 Jahre BG Waidmatt	4
Übergabe der Geschäftsleitung an Eliane Marty	8
Sanierungsbedarf auch bei unserer Siedlung 9 in Langnau am Albis	9
Zustandsanalysen für die Siedlungen 3 und 12 sind im Gang	9
Bevorstehende Vermietung der zweiten Etappe des Neubaus	10
Website und Datenschutz	11
Blick hinter die Abschränkungen der Baustelle	12
Was haben Lotto und Fischen gemeinsam?	15
Siko-Veranstaltungen und andere Initiativen von Bewohnenden	16
Hinweis zum Postversand des «Waidmattblatts»	16
Kalender	16
Das Allerletzte: Amt für Ideen	16

## 80 Jahre Baugenossenschaft Waidmatt

**Unsere Genossenschaft begeht dieses Jahr den 80. Geburtstag. Kurz nach dem Zweiten Weltkrieg standen die ersten 23 Einfamilienhäuser an der Furttalstrasse zum Bezug bereit. Unterdessen hat sich die Zahl der Wohnungseinheiten auf 653 erhöht. In den kommenden Jahren wird die BG Waidmatt noch weiter wachsen. Dabei hat sich das Konzept Baugenossenschaft mit den vergleichsweise günstigen Mietzinsen bewährt.**

### Wohnungsbezug ohne Heizung anno 1945

Am 28. Januar 1943 fand die konstituierende Gründungsversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt (wie sie damals noch hiess) in der «Krone» in Unterstrass statt. Als Vorstandsmitglieder gewählt wurden ein Gemeinderat/Architekt, ein Architekt, ein Kanzlist und eine Sekretärin. Im September 1943 konnte an der Furttalstrasse in Zürich-Affoltern Land zu einem Quadratmeterpreis von Fr. 8.– bzw. Fr. 8.80 erworben werden. Die Bezahlung erfolgte mit Hilfe von Subventionen von Stadt, Kanton und Bund sowie Krediten der ZKB und der Stadt. Die Waidmatt errichtete in der Folge 1945 und 1946 die Siedlungen 1 und 2 mit ihren 35 Reiheneinfamilienhäusern.

Zu dieser Zeit herrschte Wohnungsnot. So nahm man es auf sich, dass die Wohnungen beim Bezug im Sommer 1945 noch keine Heizungen hatten, diese wurden erst kurz vor Weihnachten eingebaut. Zunächst war der Vorstand für alles zuständig, erst 1958 stellte man mit Willy Faller einen vollamtlichen Verwalter ein. Das Präsidium der Waidmatt war lange von grosser Konstanz geprägt. So waren bis im Jahr 2004 lediglich fünf Präsidenten, darunter eine Frau, zu verzeichnen. Seither bekleideten sechs weitere Personen das Amt.

### Stetig wachsende Zahl an Genossenschaftswohnungen

Auf die ersten Häuser folgten weitere Siedlungen in Zürich-Affoltern, die in der Reihenfolge ihrer Entstehung durchnummeriert wurden. Nach dem Bau der Riedenhaldenstrasse 95 (Siedlung 8, «Punkthaus») im Jahr 1960 verfügte die BGW über 327 Wohnungen. Ein Meilenstein war, als man 1972 in Langnau 40 Wohnungen errichtete (Siedlung 9), die ersten Häuser ausserhalb der Stadt Zürich. 1975 kamen in der Nähe der Langnauer Siedlung 55 Neubauwohnungen an der Finsterütistrasse in Adliswil hinzu (Siedlung 11). Die 500-Wohnungen-Limite wurde 1995 mit der Er-

richtung der Siedlung 12 («Crèmeschnitte») an Wehntalerstrasse und In Böden überschritten. 1998 expandierte die BGW auch nach Dällikon, wo 21 Wohnungen entstanden (Siedlung 13). Nach Fertigstellung der drei Etappen des Neubaus 2026 dürften es voraussichtlich 765 Wohnungen sein.

### Baugenossenschaften weiterhin gefordert

Baugenossenschaften erfüllen eine wesentliche Funktion in der Sozialpolitik unserer Stadt. Indem Wohnungen gebaut werden, die zur Kostenmiete auf den Markt kommen, wird ein Standort für viele Menschen erst attraktiv. Gerade in der Stadt Zürich könnten sich manche kaum eine Wohnung leisten, wenn nur gewinnorientierte Firmen bauen würden. Baugenossenschaften sind weiter gefordert, wenn wir das in einer Volksabstimmung 2011 geforderte Ziel erreichen wollen, dass ein Drittel sämtlicher Mietwohnungen in der Stadt Zürich von gemeinnützigen Bauträgern (Genossenschaften, Stiftungen, Stadt) stammen soll.

### Erneuerung durch Sanierung und Neubauten

Insbesondere in der Anfangszeit gab es in unserer Genossenschaft finanzielle Durststrecken zu überstehen. Die Verantwortlichen mussten einiges finanzielles Geschick an den Tag legen, um die Genossenschaft am Leben zu erhalten und weiter auszubauen. So konnte man sich 1945 kein Aufrichtefest leisten, 1953 verzichtete man auf den geselligen Teil der GV. Heute steht die BG Waidmatt zum Glück auf gesunden Beinen, so dass nötige Sanierungen und auch Neubauten gemäss Leitbild finanziert werden können.

Die Siedlungen 1 und 2 sowie 6 und 7 sind bereits Geschichte, wurden sie doch rückgebaut. An der Furttalstrasse entstand 2014 ein Neubau mit 100 Wohnungen (Siedlung 14), der die Gründersiedlungen ersetzt. Die Siedlungen 6 und 7 an Riedenhaldenstrasse und In Böden sind bereits teilweise durch die Häuser «Wolkengespräch» und «Dihei» ersetzt worden. 2024 wird auch die Sied-

lung 5 einem Neubau weichen. In der Siedlung 4 (Glaubtenstrasse) erfolgte 2016 eine grössere Sanierung, ebenso in der Siedlung 10 an der Regulastrasse im Jahr 2021. Auf dieser und auf der folgenden Doppelseite finden Sie in Bildform eine Gegenüberstellung von einigen alten und neuen Bauten.

Wichtig bei der Erneuerung ist stets – ganz im Sinne des Leitbildes der BG Waidmatt –, möglichst umweltverträglich zu bauen. So wurden die roten Häuser an der Wehntalerstrasse (Siedlung 3) 2000/01 im Minergie-Standard erneuert. Dieser Standard galt auch für die Neubauten Furttalstrasse und Regulastrasse 6. Letzterer wurde sogar im noch umweltschonenderen Minergie-A-Eco-Standard erstellt. Bei den neusten Bauten der Siedlung 16 wird bei der Energiezufuhr vor allem auf Wärmesonden, Wärmepumpen und Photovoltaik gesetzt.

### Gemeinschaftsanlässe als Kitt der Genossenschaft

Neben den sozial verträglichen Mietzinsen ist auch das soziale Leben in der Genossenschaft wichtig. So organisiert die BGW immer wieder Anlässe für die Gemeinschaft. Der grösste von ihnen ist jeweils die von einem Nachessen begleitete Generalversammlung, an der die Mitglieder ihr Mitspracherecht ausüben können. Weitere Anlässe sind unter anderen Seniorenausflug, Sommerfest, Familienausflug, Samichlausbesuch und

Weihnachtsapéro. Die Siko Afaltra, die von Bewohnenden der neusten Siedlung gegründet worden ist, hat bereits erste, gut besuchte Anlässe durchgeführt und gezeigt, dass die Eigeninitiative von Genossenschaftsmitgliedern möglich und willkommen ist.

Leider sind in diesem Jahr aufgrund der Teuerung auf dem Bau- und dem Energiemarkt Mietzins und Nebenkosten gestiegen. Dennoch bieten Wohnbaugenossenschaften weiterhin wesentlich preiswerteren Wohnraum an als der sonstige Markt. Wir wünschen jedenfalls unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, allen Bewohnenden weiterhin ein angenehmes und günstiges Wohnen.

*Andreas Ritter  
Ressort Kommunikation*

Die «Chronik der Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt von 1943–1993», verfasst anno 1993 von Frieda Schwendener, Elisabeth Lei, Eugen Steiger und Ernst Graf, finden Sie unter [www.waidmatt.ch/über-uns](http://www.waidmatt.ch/über-uns). Ein paar gedruckte Exemplare können in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Wir konnten auch für diesen Text auf die Chronik zurückgreifen.



Die alte Fassade der Siedlung 4 Glaubtenstrasse aus den Jahren 1948/49 wies auf ihrer Stirnseite gegen die Wehntalerstrasse hin ein Wandbild mit Inschrift auf.



Seit der Renovation 2016 zeigt sich die Fassade gesäubert und aufgefrischt, allerdings ohne Wandbild. Auf der Rückseite des Gebäudes wurden die Balkone deutlich vergrössert.

## Alte und neue Siedlungen der BGW in der Gegenüberstellung

Die Gründersiedlungen 1 und 2 der BG Waidmatt an der Furttalstrasse.  
Bezug: 1945/46.



Foto: Archiv BGW

Die Doppel Einfamilienhäuser an der Regulastrasse sind in den 2010er Jahren ersetzt worden.



Foto: Oliver Malicdem

Die doppelstöckigen Mehrfamilienhäuser von 1957 (Siedlung 7) an der Riedenhaldenstrasse sind inzwischen dem «Wolkengespräch» gewichen.



Foto: Oliver Malicdem



Foto: Sylvia Flück

Heute prägt die lange Fassade des Neubaus von 2014 die Siedlung 14, wenn man von der Furttalstrasse her blickt. Die Fassade bildet einen Schutz gegen die verkehrsreiche Wehntalstrasse. Spielplätze und Grünflächen befinden sich hinter den Häusern.



Foto: Oliver Malicdem

Seit 2017 steht das Wohnhaus mit der Geschäftsstelle der BG Waidmatt an der Regulastrasse 6 (Siedlung 15). Die Holzkonstruktion des Gebäudes weist den umweltfreundlichen Standard Minergie A Eco auf.



Foto: Oliver Malicdem

Die beiden Wohnhäuser des «Wolkengesprächs» (Siedlung 16.1) der Architektin Ana Otero stehen seit 2022 an der Riedenhaldenstrasse 96 und 98. Auch diese Häuser basieren auf einer Holzkonstruktion.

## Übergabe der Geschäftsleitung an Eliane Marty

**Am 1. März 2023 hat Eliane Marty die Stelle als Geschäftsleiterin von der interimistischen Geschäftsleiterin Maria Åström übernommen. Die Vakanzen im Bewirtschaftungsteam konnten mit Brigitte Horrisberger und Doris Senti seit dem 1. Februar 2023 besetzt werden. Die erfolgreiche Neubesetzung der Geschäftsstelle gewährt eine stabile Fortführung der Aufgaben der BGW.**



Eliane Marty

Im «Waidmattblatt» vom September 2022 kündigten wir bereits die Übergabe der Geschäftsleitung an Eliane Marty im ersten Quartal 2023 an. Diese ist nun per 1. März 2023 erfolgt. Die versierte Bewirtschafterin mit über 20 Jahren Branchenerfahrung, zudem Fachdozentin zum Thema Bewirtschaftung,

ist eine ausgewiesene Experte. Viele Bewohnende haben sie bereits kennen gelernt, ist sie doch seit Sommer 2020 für die BG Waidmatt tätig.

Aufgrund der Vakanzen betreute Eliane Marty bis Ende Februar 2023 weiterhin die Bewirtschaftung und wurde dabei von Maria Åström, unserer Geschäftsführerin ad interim, nach und nach in die Rolle der Geschäftsleiterin eingearbeitet. Die Vakanzen in der Bewirtschaftung sind seit 1. Februar 2023 wieder besetzt, so dass sich Eliane Marty nun voll und ganz ihren neuen Aufgaben widmen kann.

### **Bewirtschaftungsteam bereit für die Vermietung des Neubaus**

Für das Bewirtschaftungsteam konnten Brigitte Horrisberger in einem 90%-Pensum und Doris Senti in einem 100%-Pensum rekrutiert werden. Sie haben am 1. Februar 2023 bei uns begonnen. Zusammen mit Anke Hornig-Meyer ist das Team der Bewirtschaftung nun wieder vollzählig. So sind wir bereit, die bald anstehende Vermietung der zweiten Etappe der Neubausiedlung 16 Afaltra in Angriff zu nehmen. Natürlich steht dem neuen Team eine anspruchsvolle Arbeitseinführung bevor. Ich bin überzeugt, dass diese gemeinsam erfolgreich gemeistert wird. Gerne werden wir die neuen Mitarbeiterinnen in der nächsten Ausgabe des «Waidmattblatts» näher vorstellen.

Silvine Battagliese hat uns von November 2022 bis Ende Januar 2023 in der Bewirtschaftung unterstützt. Auch Andreas Jakob half uns wieder in den Finanzen beim Jahresabschluss. Ich danke den beiden herzlich für ihren tatkräftigen Einsatz für die BGW.

Maria Åström danke ich herzlich für ihren engagierten Einsatz seit Mitte August 2022. Sie ist zurzeit noch in einem Teilzeitpensum für uns tätig, um die Geschäftsleitungsübergabe sicherzustellen. Während der vergangenen Monate hat sie die verantwortungsvolle Geschäftsleitungsaufgabe sehr versiert und engagiert geführt. Bereits nach kurzer Zeit führte sie die Geschäfte ruhig und kompetent. So konnte die BG Waidmatt von ihrem grossen Erfahrungsschatz profitieren, Abläufe verbessern, gute Ideen aufnehmen, die wir unter der neuen Leitung von Eliane Marty weiterentwickeln können. Maria Åström wünschen wir alles Gute und viel Erfolg bei ihren neuen Projekten. Dem neuen Team mit Eliane Marty als neuer Geschäftsleiterin wünschen wir einen gemeinsamen tollen Start, viel Freude und Erfolg.

*Matthias Haller  
Ressort Personal*

## Sanierungsbedarf auch bei unserer Siedlung 9 in Langnau am Albis

**Unsere schöne Liegenschaft in Langnau am Albis mit 40 Wohnungen wurde 1971 bzw. 1972 für den Erstbezug bereitgestellt. In der Zwischenzeit fanden verschiedene Sanierungen statt. Wir sind derzeit daran, in einer Machbarkeitsstudie neuen Sanierungsbedarf festzustellen. Dieser dürfte in erster Linie Fassade, Fenster, Elektroleitungen sowie Spiel- und Grillplatz betreffen. Auch eine Balkonvergrößerung wird derzeit geprüft.**

Rund 17 Jahre nach der Fertigstellung der Siedlung musste 1988 bereits die Heizungsanlage erneuert werden. 1996 erfolgte die Sanierung sämtlicher Oberflächen wie Decken, Wände und Böden. Im Jahr 2009 wurden dann die Küchen und Bäder ersetzt, wobei man allerdings auf den Ersatz der Sanitärleitungen verzichtete. Im Jahr 2019 musste die Heizzentrale erneuert werden.

### Steigende Unterhaltskosten durch Energieverlust

Die Unterhaltskosten am Dach und an den Fenstern steigen jährlich. Die Fassade weist einen zu hohen Wärmeverlust auf, was bei den derzeit steigenden Energiekosten noch stärker ins Gewicht fällt. Die Rollläden an den Fenstern sind ebenfalls nicht mehr zeitgemäss. Vor allem auf der Sonnenseite bei heissem Wetter ist der Wohnraum bei geschlossenen Rollläden stark abgedunkelt. Bei einer allfälligen Sanierung der Fassade prüft der Vorstand zusätzlich eine Vergrößerung der Balkone. Eine solche würde eine wertvermehrende Sanierung darstellen, die ebenfalls mietzinswirksam wäre. Die zurzeit laufende Kostenermittlung wird hier mehr Aufschluss geben.

Zur Entscheidungsgrundlage für den Vorstand werden ebenfalls die Kosten für eine neue Hauptverteilung der Elektroanlage errechnet, die noch



Im Vordergrund die drei Gebäude der Siedlung Höflistrasse in Langnau a.A.

keine Fehlerstromschutzschalter gemäss den neuen Normen aufweist. Weiter sind die Türen zu den Garagen, die einen Brandabschnitt darstellen, zu ertüchtigen und die Installation von Ladestationen für Elektroautos in der Einstellhalle sowie einer PV-Anlage zu prüfen. Auch eine komplette Erneuerung des Spielplatzes und der Grillstelle wird ins Auge gefasst. Wir werden Sie informieren, sobald wir mehr wissen.

*Ronny Estermann  
Ressort Bau*

## Zustandsanalysen für die Siedlungen 3 und 12 sind im Gang

Im «Waidmattblatt» vom Dezember 2022 berichteten wir über den Sanierungsbedarf in der Siedlung 12 an Wehntalerstrasse und In Böden («Crèmeschnitten»). Dabei werden in erster Linie eine Küchen-Bad-Sanierung sowie Ertüchtigungen der Fassade und der Steigleitungen untersucht. Zurzeit sind wir noch bei der Zustandsanalyse und können daher keine neuen Aussagen machen.

Auch die Analyse zur Siedlung 3 an Wehntaler- und Regulastrasse («rote Häuser» und «Ikea-Häuser») ist noch nicht so weit, dass wir neue Angaben machen könnten. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

*Ronny Estermann  
Ressort Bau*

## Bevorstehende Vermietung der zweiten Etappe des Neubaus

**Die erste Etappe des Neubaus an Riedenhaldenstrasse und In Böden in Zürich-Affoltern ist bereits vermietet. Nun steht die Vermietung der zweiten Etappe an (Häuser E bis H). 77 Wohnungen suchen ihre Mieterinnen und Mieter.**

Geht alles wie geplant vonstatten, werden die Wohnungen der zweiten Etappe an der Strasse In Böden im ersten und zweiten Quartal 2024 bezugsbereit sein. Die definitiven Termine sind noch durch die Baukommission und die Baumanagement-Firma FFBK festzulegen. Die Vermietung der Wohnungen wird aber bereits im zweiten und dritten Quartal dieses Jahres erfolgen.

Wie bereits in der ersten Etappe werden die Mieterinnen und Mieter, welche aufgrund des Rückbaus ihre Wohnungen verlassen müssen, das Vorwahlrecht erhalten. Mittels eines Briefes mit persönlichem Code werden sie eingeladen, sich über die Website [www.siedlung-afaltra.ch](http://www.siedlung-afaltra.ch) zu bewerben.

Die Verwaltung hat mit der Mieterschaft der Abbruchliegenschaften (Siedlung 5) bereits Kontakt aufgenommen und ist daran, deren Bedürfnisse abzuklären. Den Zeitplan der Vermietung finden Sie in der Grafik «Vermietung 2. Bauetappe» auf Seite 11. Dort sieht man auch, dass in der zweiten Vermietungsphase die übrigen Genossenschaftsmitglieder mit einem persönlichen Schreiben eingeladen werden, sich bei Interesse an einer Neubauwohnung anzumelden.

Für externe Bewerber wird die Internetseite voraussichtlich im August/September 2023 aufgeschaltet. Mit der Eintragung der Koordinaten in die Interessentenliste der Website [www.siedlung-afaltra.ch](http://www.siedlung-afaltra.ch)



Die Häuser A bis D (blau) der ersten Etappe sind bereits bezogen. Diesen Sommer stehen die Häuser E bis H (grün) zur Vermietung. Bezug: Frühling/Sommer 2024. Die Häuser J und K (rot) bilden die dritte Etappe, die in gut zwei Jahren vermietet und 2026 zum Bezug bereit sein wird.



werden diese über den Vermietungsstart informiert. Bei der ersten Etappe hatten wir über 1500 externe Interessenten. Über 500 Bewerbungen gingen danach bei uns ein. Im Moment befinden sich sogar 3200 Personen auf der Interessenten-

liste. Angesichts der grossen Zahl wird die Devise lauten: «De Schneller isch de Gschwinder.»

*Eliane Marty  
Geschäftsleiterin*

## Website und Datenschutz

**Der Datenschutz wurde in letzter Zeit verschärft, um die missbräuchliche Verwendung von online zugänglichen Daten zu verhindern. Auch die BG Waidmatt trifft auf ihrer Website entsprechende Vorkehrungen.**

An der letzten Generalversammlung fragte jemand, ob wir nicht wieder die Jahresberichte der letzten paar Jahre aufschalten könnten statt nur den neusten. Wie wir im «Waidmattblatt» Nr. 73 vom Dezember 2021 mitteilten, haben wir vor etwas über einem Jahr die Website diesbezüglich reduziert, und zwar aus Datenschutzgründen. Leider kommt es – wie oft in den Medien zu lesen ist – immer wieder zu Missbräuchen mit Daten, die online zur Verfügung gestellt werden.

Die BG Waidmatt muss natürlich weiterhin auf ihrer Website präsent sein, stellt diese doch eine Informationsplattform und Visitenkarte für unsere Bewohnenden sowie auch für Banken, Auftragnehmer und andere Interessierte dar. Der Vorstand plant, die Website zu erneuern und Inhalte wie

GV-Protokoll, Jahresbericht, Mieterinformationen und «Waidmattblatt» nur noch den Genossenschaftsmitgliedern in einem «Internen Bereich» zugänglich zu machen. Da eine Erneuerung der Website aufwendig ist, wird es allerdings noch einige Zeit dauern, bis wir so weit sind. Unterdessen bleiben wir dabei, jeweils nur die jüngsten Publikationen aufzuschalten. Diese werden auch weiterhin in gedruckter Form an die Mitglieder versandt. Wer nicht mit dem Internet arbeitet, sollte die gedruckten Ausgaben behalten. Zudem besteht für Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit, auf der Geschäftsstelle Einsicht in vergangene Publikationen zu nehmen. Wir bitten Sie um Verständnis.

*Andreas Ritter*

## Blick hinter die Abschränkungen der Baustelle

**Seit drei Jahren befindet sich an Riedenhaldenstrasse und In Böden eine grosse Baustelle. Hier werden für die BG Waidmatt in drei Etappen rund 276 Neubauwohnungen erstellt. Die erste Etappe mit ihren hundert Wohnungen ist bereits fertig und bezogen. Die Häuser der zweiten Etappe wachsen inzwischen in die Höhe. Wer sind die Menschen, die tagtäglich auf der Baustelle oder im Hintergrund ihre Arbeit verrichten?**

Das Logo der Firma Landolt + Co AG ist schon von weitem auf den Kränen sichtbar. Das Unternehmen aus Kleinandelfingen ist der Baumeister auf unserer Baustelle, die Firma ist also zuständig für den Rohbau der Häuser. Das Baumanagement über die ganze Dauer des Bauens wird von der Firma ffbk Architekten AG ausgeübt. Sie überwacht die Prozesse und vertritt dabei die Interessen der BG Waidmatt, also der Bauherrschaft. Auf der Baustelle sind täglich 40 bis 70 Personen im Einsatz. Mit ein paar von ihnen hat Vorstandsmitglied Andreas Ritter gesprochen.

### Freude am täglichen Fortschritt der Arbeit



Patric Röthlisberger, Bauleiter.

Patric Röthlisberger von ffbk Architekten, die für das Baumanagement verantwortlich sind, ist Bauleiter. Er hat diesen Posten zusammen mit Kollege Benjamin Häni inne. Die Bauleiter stellen für die Bauherrschaft (die BG Waidmatt) Kosten, Termine

und Qualität der Bauarbeiten sicher. Dies bedingt tägliche Rundgänge und Kontrollen auf der Baustelle. Im Weiteren muss die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Unternehmen termingerecht koordiniert werden. Heutzutage ist der Bauleiter oft im Bürocontainer anzutreffen. Das heisst aber nicht, dass er dort zurückgezogen seiner Arbeit nachgeht. Er hat sehr viel mit den Arbeitern der verschiedenen Berufsgattungen zu tun. Da braucht es manchmal psychologisches Fingerspitzengefühl. Es gilt, Anweisungen zu geben, E-Mails zu schreiben, zu telefonieren, Sitzungen abzuhalten, Protokolle zu schreiben. Das Telefon läutet denn auch ein paar Mal während unseres Gesprächs oder es erscheint jemand in der Tür des Baubüros mit Fragen. Auch die Sicherheit ist ein zentrales Thema. Zur Erfüllung aller Vorschriften wird ein externer Sicherheitsberater beigezogen. Patric Röthlisberger war ursprünglich gelernter Metallbauer, der sich mittels Weiterbildungen zum Bauleiter weiterentwickelt hat. Ihm gefällt seine Arbeit, weil sie abwechslungsreich, anspruchsvoll und vielfältig ist. Unser Neubauprojekt findet er spannend, es bereitet ihm Freude. Man sieht täglich den Fortschritt der Arbeiten.

### Anspruchsvolle Planung der Haustechnikanlagen

Bruno Weber von der Firma Koster AG ist für dieses Projekt Gesamtleiter der Haustechnik. Diese umfasst Heizung, Lüftung und Sanitäranlagen; die Photovoltaik sowie die Erdsonden sind ebenfalls Bestandteil. Der Leiter Haustechnik ist eher selten selber auf der Baustelle anwesend. Seine Aufgabe ist vielmehr das Konzipieren und Planen der ganzen Arbeitsabläufe und er trägt die Kostenverantwortung. Die Firma Koster produziert die einzelnen Teile der Haustechnikzentrale in ihrer Werkstatt in Birmensdorf. Der Zusammenbau der Anlagenteile erfolgt dann auf der Baustelle durch die Heizungsmonteur. Ab April/Mai 2023 werden die Monteur die Anlagen erstellen, dies umfasst auch das Anfertigen der Zentrale. Für den bauleitenden Monteur gilt es jeweils am Vorabend alles



Bruno Weber, Leiter Haustechnik.

zu planen, damit am folgenden Tag die Arbeit auf die einzelnen Installationstrupps verteilt werden kann. So können dann zehn bis fünfzehn Monteure für die verschiedenen Bereiche gleichzeitig im Einsatz stehen. Die Firma Koster legt Wert darauf, Lernende auszubilden, damit auch die Zukunft des Bauwesens gesichert ist. Das Unternehmen war auch schon für die Erdsonden und die PVT-Anlagen (Photovoltaik-Thermie) der ersten Etappe zuständig. Diese Anlagen produzieren mit Hilfe von Sonnenenergie sowohl Strom als auch Wärme für die Wasseraufbereitung.

#### Von der Legobaustelle zur Grossbaustelle

Sebastian Kreuzer von der Firma Landolt arbeitet als Polier täglich auf der Baustelle. Arbeitsbeginn ist typischerweise um 5.45 Uhr, dann bereitet er den Tag vor. Eine Stunde später erscheinen die Vorarbeiter und Gruppenführer, denen er die Arbeit zuteilt und das Tagesziel bekannt gibt. Sebastian Kreuzer hat eine Lehre als Maurer in einem Kleinbetrieb absolviert. Nach Weiterbildungen an der Vorarbeiter- und der Polierschule am Campus Sursee wurde er schliesslich Polier. Das Wort leitet sich aus dem Französischen «parler» (sprechen) ab und hat eigentlich nichts mit Polieren zu tun. Der Polier ist quasi der Sprecher oder Weisungs-



Sebastian Kreuzer, Polier.

geber auf der Baustelle, er ist Bindeglied zwischen den Arbeitern und der Bauleitung. Dies erfordert täglich mehrere Rundgänge auf der Baustelle. Sebastian Kreuzer hat zwar immer einen Hammer dabei, muss aber in der Regel kaum noch selbst handwerklich eingreifen. Seine Aufgabe besteht darin, zu organisieren und zu kontrollieren. Bauen macht ihm Spass. Das begann schon in der Kindheit mit Legosteinen und führte ihn schliesslich auf die Baustelle im Erwachsenenalter. Er findet es spannend, mit den Leuten zusammenzuarbeiten, Herausforderungen anzunehmen und Probleme zu lösen. Schwierigkeiten ergeben sich manchmal durch Sprachbarrieren oder den hohen Zeitdruck. Ein typischer Tag endet mit einer Dreiviertelstunde Büroarbeit, manchmal ergibt sich dann, vor allem im Sommer, gar ein Zehn-Stunden-Tag.

#### Traumjob in luftigen Höhen

Alban Gashi von der Firma Landolt arbeitet seit einem knappen Jahr als Kranführer. Zum Kranführer Kategorie B (Turmdrehkräne) wurde er durch Weiterbildungskurse am Campus Sursee. Dabei handelt es sich um seinen Traumjob. Es ist schön, da oben zu sitzen, man befindet sich je nachdem in 30 bis 50 Meter Höhe über der Baustelle. Allerdings erfordert die Arbeit viel Verantwortung, da-



Alban Gashi, Kranführer.

mit die Arbeitskollegen am Boden nicht gefährdet sind. In der Kranführerkabine lassen sich am Bildschirm Gewicht und Höhe der zu befördernden Last und auch Windgeschwindigkeiten ablesen. Die Kommunikation nach unten erfolgt per Funk, Handys sind dabei verboten. Auch wenn man allein oben sitzt, so ist man doch in ein Team mit Kollegen eingebunden. Der Kran muss immer wieder kontrolliert werden. Stimmt etwas nicht, so muss ein Monteur nach oben kommen und etwa einzelne Stellen neu schmieren oder für die richtige Einstellung des Krans sorgen. Oben gibt es zum Glück eine Heizung, allerdings keine Toilette und im Sommer kann es recht heiss werden. Das Hinauf- und Hinabsteigen empfindet Alban Gashi nicht als anstrengend, man macht es in der Regel nur zweimal, frühmorgens und am Mittag. Übung macht den Meister.

*Andreas Ritter  
(Text und Einzelfotos der Bauarbeiter)*



Foto: Oliver Malicdem

Alltag auf der Baustelle.

## Was haben Lotto und Fischen gemeinsam?

Am Samstag, 11. März 2023, war schon wieder ein halbes Jahr vergangen seit dem letzten Lottonachmittag. Es war also höchste Zeit, sich wieder im Gemeinschaftsraum an der Wehntalerstrasse 475 einzufinden, um sein Glück zu versuchen.

Wie gewohnt war um 14 Uhr Türöffnung, wobei die ersten Lottofans schon früher eintrafen. Rund 30 Personen erschienen und deckten sich mit Lottokarten und Getränken ein. Pünktlich um 14.30 Uhr begann unser Lottomeister Max Odermatt mit dem Verlesen der Zahlen. Gespielt wurden wie immer fünf Runden, und in jeder Runde gab es drei schöne Preise zu gewinnen. Dieses Mal war neben den beliebten Gutscheinen lokaler Restaurants auch eine rote Nespresso-Maschine dabei. Weder die grosszügig gefüllten Körbe mit feinen Esswaren noch die bunten Frühlingsblumensträusse vom lokalen Blumengeschäft Jakupi fehlten.

In der Pause gab es für die Hungrigen Würstchen und Kartoffelsalat oder ein Stück Rüeblikuchen. Alle hatten ihren Spass. Die Stimmung war gut, nicht nur bei den glücklichen Gewinnerinnen und Gewinnern.

### Zum Schluss ein Geduldspiel

Max Odermatt brachte ein Zusatzspiel mit für alle, die noch nicht genug hatten: Flaschenfischen. Wer konnte zuerst den Metallring an der Angelrute



Die glückliche Gewinnerin des Hauptpreises.



Geduldssprobe beim Flaschenfischen.

um den Flaschenhals legen? Es war gar nicht so einfach. Nicht nur ein ruhiger Arm war nötig, es gehörte wie beim Lotto auch Glück dazu. Von Runde zu Runde wurden die Teilnehmenden schneller. Auch hier gab es wieder Gutscheine zu gewinnen.

Vielen Dank an Max Odermatt für seinen Einsatz. Auch bei allen anderen helfenden Händen bedanke ich mich ganz herzlich und hoffe, sie und zahlreiche Lottofans sind beim nächsten Mal im Herbst wieder mit dabei. Was Max Odermatt wohl dann für ein Zusatzspiel mitbringt?

*Laurence Mayer  
Ressort Gemeinschaft*



Max Odermatt verliest die Zahlen, die über Glück oder Unglück entscheiden.

## Siko-Veranstaltungen und andere Initiativen von Bewohnenden

Die Siko Afaltra eröffnete das Jahr 2023 bereits am 8. Januar mit einem Apéro am Brunnen vor der Riedenhaldenstrasse 96 und 98. Dort gab es, der Jahreszeit angepasst, Glühwein, Punsch und Marroni. Am Samstag, 15. April 2023, findet von 11 bis 14 Uhr ein zweiter Zmittag am Brunnen statt, nachdem der erste Zmittag im vergangenen September bereits ein grosser Erfolg war. Es sind weitere Veranstaltungen vorgesehen. Die Siko Afaltra informiert die Bewohnenden der Siedlungen «Wolkengespräch», «Dihei», «Crèmeschnitte» (Siedlung 12) und Altbausiedlung 5 direkt mit Anschlägen bei den Häusern. Wir empfehlen allen angesprochenen Bewohnenden, an den Anlässen teilzunehmen, die dem gegenseitigen Kennenlernen dienen und für ein ungezwungenes Beisammensein sorgen.

Auch in den Siedlungen Adliswil und Langnau trifft sich eine Gruppe regelmässig im Gemeinschaftsraum an der Finsterrütistrasse. Eingeladen sind jeweils alle Bewohnenden durch Anschläge in den Häusern.

*Die BG Waidmatt*

### Kalender

**Sechseläutenmontag, 17. April 2023**

**Ausflug in den Europa-Park**  
für Kinder und Eltern

**Freitag, 26. Mai 2023**

**Generalversammlung**  
Hotel Mövenpick, Regensdorf

**Freitag, 9. Juni 2023**

**Seniorenausflug**

**Samstag, 19. August 2023**

**Sommerfest für die ganze Genossenschaft**  
Regulastrasse, Zürich-Affoltern

**Weitere Anlässe sind in Planung.  
Wir informieren Sie.**

## Hinweis zum Postversand des «Waidmattblatts»

Das «Waidmattblatt» wird seit der letzten Ausgabe (Nr. 76) direkt von der Druckerei per Post versandt, dies zur Entlastung unseres eigenen Personals. Dabei kommt es vor, dass Haushalte mit zwei Genossenschaftsmitgliedern zwei Exemplare erhalten. Aus administrativen Gründen lässt sich das leider nicht verhindern.

*Die BG Waidmatt*

### Das Allerletzte

**Gedankenblitze  
bitte im Amt für Ideen  
abgeben.**

Foto: Andreas Ritter

