

ampuls

röntgenhof

Gesundes Wachstum dank zukunftsgerichteter Wohnbaustrategie

2 | Warum Neubauten Sinn machen

Mit Rück- und Neubau schafft die Röntgenhof attraktive und zeitgemässe Wohnungen – und das zu günstigen Preisen.

3 | Renovationsarbeiten können beginnen

Ab April 2012 werden bei der Siedlung Josef-/Ottostrasse Bäder und Küchen renoviert.

3 | Zuwachs bei der Röntgenhof

Die Röntgenhof heisst die neuen Mieterinnen und Mieter von der Friesenbergstrasse 40 herzlich willkommen.

4 | Reibungsloser Umzug vom Holunderhof an die Guggachstrasse

Silvio Bastianoni erzählt von seinem Wohnungswechsel und über seine Erfahrungen mit der Röntgenhof.





Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als eine der führenden Baugenossenschaften im Raum Zürich setzt sich die GBRZ schon seit 1925 konsequent für bezahlbare Wohnungen ein. Dem Ziel, unseren Mitgliedern zeitgemässe Wohnungen zu günstigen Preisen anbieten zu können, bleiben wir auch in Zukunft treu. Da die Mietpreise auf Basis der Kostenmiete kalkuliert sind, stehen sie in engem Zusammenhang mit einer effizienten Gestaltung von Verwaltung und Unterhalt der Liegenschaften.

Unsere klare Vorwärtsstrategie mit der Bereitstellung von bezahlbaren, qualitativ hochstehenden Siedlungen wird in den nächsten Jahrzehnten den einen oder anderen Rück- und Neubau nötig machen. Sonst ist der attraktive Wohnungsmix in den schon etwas in die Jahre gekommenen Liegenschaften der GBRZ akut gefährdet. Die Röntgenhof informiert im Falle eines Rückbaus oder bei grösseren Sanierungen die betroffenen Bewohner offen und unterstützt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter frühzeitig bei der Suche einer neuen, mindestens gleichwertigen Wohnung. Zudem werden strategische Entscheide über die Immobilienbewirtschaftung stets an der Generalversammlung diskutiert, an welcher Sie alle über ein demokratisches Mitbestimmungsrecht verfügen.

Wir sind überzeugt, dass wir so alle zusammen auch weiterhin an unserer bewährten, erfolgreichen Wohnbaustrategie festhalten können.

L. Crüzer / 2011

Lotti Crüzer
Präsidentin des Vorstands

Warum Neubauten Sinn machen

In der Region und besonders in der Stadt Zürich mangelt es schon seit Jahren an bezahlbarem Wohnraum für weniger zahlungskräftige Familien und Einzelpersonen. Um diesem Trend entgegenzuwirken, verfolgt die GBRZ eine zukunftsgerichtete Ausbau- und Erweiterungsstrategie. Mit den geplanten Neubauten wie zum Beispiel am Holunderhof strebt die GBRZ einen attraktiven Wohnungsmix an und schafft Rahmenbedingungen, damit ältere wie jüngere Generationen in attraktiven, zeitgemässen Wohnungen leben können – und das zu günstigen Preisen.

Für die von Um- und Neubauten betroffenen Siedlungsbewohner führen die baulichen Massnahmen unweigerlich zu Veränderungen in ihrer Wohnsituation. Das lässt sich leider kaum vermeiden. Die GBRZ unternimmt alles, um den Bedürfnissen und Wünschen der Betroffenen Rechnung zu tragen. So stellt die GBRZ stets passende Ersatzwohnungen zur Verfügung und sucht frühzeitig das Gespräch mit den Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Eine weitsichtige und verantwortungsvolle Immobilienbewirtschaftung, wie sie die GBRZ seit Jahren verfolgt, setzt Neubauten voraus. Diese verfügen gegenüber Sanierungen über ökonomische sowie ökologische Vorteile, und zwar für die Bewohner wie auch für die GBRZ. Der Quadratmeterpreis kommt den Mieter bei einem Neubau in vielen Fällen günstiger zu stehen als eine Sanierung. Dies haben Abklärungen klar gezeigt. Neben der preiswerten Miete kommt ein weiterer Pluspunkt hinzu. Dank verbesserten Isolationen kann der Energieverbrauch in Neubauten massiv reduziert werden. In einem unter Minergie-Standard durchgeführten Neubau können rund 82 Prozent des jährlich verbrauchten Heizöls eingespart werden. Dies kommt nicht nur der Umwelt, sondern angesichts der steigenden Energiepreise auch dem Portemonnaie der Bewohner zu Gute. Sanierungen hingegen können punkto Energieeffizienz nicht mit Neubauten mithalten. Ein weiterer Vorteil von neuen Siedlungen ist der deutlich höhere Komfort der Wohnobjekte. So verfügen Neubauten heutzutage oftmals über grosszügigere Räume, Balkone und bei Bedarf über behindertengerechte Zugänge. All dies kann mit Sanierungen kaum oder nur mit Einbussen, vor allem bei der Ökologie, erreicht werden.

Neubauten stellen sowohl für Genossenschafterinnen und Genossenschafter wie auch für die GBRZ eine sinnvolle und kostengünstige Alternative zu Sanierungen dar. Nur durch Erweiterungen und Ausbauten der bestehenden Siedlungen können auch weiterhin zahlreiche Personen von günstigen Wohnungen profitieren.

Aus unseren Siedlungen

Renovationsarbeiten können beginnen

Das Renovationsprogramm der Siedlung Josef-/Ottostrasse ist gesetzt. An zwei Informationsveranstaltungen wurden die betroffenen Mieterinnen und Mieter über die geplanten Massnahmen, bei denen Bad und Küche komplett renoviert werden, informiert. Die Rückmeldungen zeichnen ein äusserst positives Bild. Die Arbeiten werden in verschiedenen Etappen durchgeführt. Der Startschuss erfolgt im April 2012.

Architektur-Wettbewerb ohne Siegerprojekt beendet

Der Wettbewerb für die Ersatzneubauten der Siedlung Albisstrasse ist abgeschlossen. Ein Siegerprojekt konnte nicht gekürt werden, da keines der eingereichten Projekte den Vorgaben des Pflichtenheftes und auch den Bau- und Lärmvorschriften der Stadt genügten. Das Projekt für die Ersatzneubauten wird nun in enger Zusammenarbeit mit dem von der Baukommission beauftragten Architekturbüro neffneumann weiter vorangetrieben. Am Zeitplan hat sich nichts geändert, die Planungsphase dauert bis 2013, ab 2014 erfolgt der Rück- und Neubau. Die neuen zirka 32 Wohnungen sind voraussichtlich im Frühjahr 2015 bezugsbereit.

Baukommission lanciert Architektur-Wettbewerb der Siedlung Holunderhof

Die Lehren aus dem Architektur-Wettbewerb der Siedlung Albisstrasse sind gezogen. Für die Ersatzneubauten am Holunderhof führt die Baukommission den Wettbewerb in Eigenregie durch. Dabei wird sie von Fachleuten unterstützt. So wurden rund ein Dutzend Architekturbüros eingeladen, sich für das Projekt zu bewerben. Eine engere Auswahl wird in Kürze erfolgen. Die Baukommission wird in regelmässigen Abständen über den Projektstand informieren.

Aus unserer Geschäftsstelle

Zuwachs bei der Röntgenhof

Die GBRZ hat im Sommer 2011 die Immobilie an der Friesenbergstrasse 40 erworben. Damit wird die bestehende Siedlung an der Friesenbergstrasse 28–36 komplettiert. Im Haus wurden alle haustechnischen Anlagen überprüft und wo nötig in Stand gesetzt. Die Mieterinnen und Mieter der bestehenden Wohnungen sind der Genossenschaft mit allen Pflichten und Rechten beigetreten. Wir heissen die neuen Genossenschaftsmitglieder herzlich im Röntgenhof willkommen.



Portrait von Silvio Bastianoni

Reibungsloser Umzug vom Holunderhof an die Guggachstrasse

«Schon mein ganzes Leben lang wohne ich in der Stadt Zürich, davon die vergangenen zwölf Jahre bei der Röntgenhof. Hier fühle ich mich zu Hause. Zuerst wohnte ich in der Siedlung Holunderhof, und jetzt nach einem internen Wohnungswechsel an der Guggachstrasse. Am neuen Ort schätze ich die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage sowie die bezahlbare Wohnung mit Balkon, wo ich meine selbst fabrizierten Windräder aufstellen kann.

Ich hätte nichts dagegen gehabt, weiterhin am Holunderhof zu wohnen. Aber ich habe Verständnis dafür, dass die Genossenschaft für die Zukunft gerüstet sein will und wo nötig Ersatzbauten erstellen muss. Damit sie auch weiterhin für attraktive Kostenmieten garantieren kann, sind nun mal Investitionen nötig. Schliesslich muss die Röntgenhof im Sinne von allen Genossenschaffern auch an die veränderten Bedürfnisse ihrer Mieterinnen und Mieter denken und neue, auf die zukünftigen Anforderungen ausgerichtete Wohnungen bereitstellen.



Über den Abbruch und Neubau der Siedlung Holunderhof wurde ich frühzeitig und dann in regelmässigen Abständen an Mieter- und Generalversammlungen informiert. Weil mich die Verwaltung der Röntgenhof bei der Suche einer neuen Wohnung unterstützt hat, habe ich innert kürzester Zeit ein neues Zuhause gefunden. Übrigens verlief der Umzug reibungslos und ich habe mich am neuen Ort schnell eingelebt. Für die Röntgenhof bin ich sehr zuversichtlich, weil sie sich um ihre Mieterinnen und Mieter kümmert und für bezahlbare Wohnungen sorgt.»

Die Baugenossenschaft Röntgenhof schafft und erhält seit ihrer Gründung 1925 preis- und lebenswerten, umweltgerechten und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraum. Als gemeinnützige Institution wirtschaftet sie ohne spekulative Hintergründe und besitzt in der Stadt Zürich und vier Agglomerationsgemeinden rund 1600 Wohnungen.

Kontakt:

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5, 8005 Zürich
Tel: 043 366 67 00
Fax: 043 366 67 99
info@roentgenhof.ch
www.roentgenhof.ch