

# am puls

## röntgenhof

## Holunderhof: der Zukunft ein Stück näher

---

### 2 | Siegerprojekt Holunderhof erkoren

Der Neubau Holunderhof nimmt am Reissbrett Gestalt an. Die rund 98 geplanten Wohnungen werden für Jung und Alt ein neues attraktives Zuhause bieten.

### 3 | Neues Gesicht bei der Röntgenhof

Nicole Vogler ist im September zum Röntgenhof-Team gestossen und unterstützt die Geschäftsstelle im Bereich der Verwaltung.

### 3 | Hermann Baumann tritt ab

Nach rund 44 Jahren als nebenamtlicher Hauswart geht Hermann Baumann auf Ende Jahr in den wohlverdienten Ruhestand.

### 4 | 69 Jahre bei der Röntgenhof – ein Blick zurück

Alice Pfister wohnt seit ihrem achten Lebensjahr in der Siedlung an der Guggachstrasse. Sie gehört zu den treuesten Mieterinnen und hat in fast sieben Jahrzehnten einige Veränderungen miterlebt.





## Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Mit Schwung sind wir ins Jahr 2012 gestartet – und genauso schwungvoll lassen wir es auch ausklingen. In den vergangenen Monaten hat die Röntgenhof zahlreiche Projekte – kleinere und grössere – umgesetzt. Gleichzeitig wurden neue Herausforderungen angepackt. Ich will nur einige Highlights hervorheben: die Flachdachsanieierung in der Siedlung Regensdorf mit spektakulärem Heli-Flug, den Start der Renovierungsarbeiten in der Siedlung Josef-/Ottostrasse, das an der Generalversammlung 2012 vorgestellte und positiv aufgenommene Investitionsprogramm 2011–2036, oder die Mietzinssenkungen, welche wir dank geschickter Refinanzierung unseren Mieterinnen und Mietern gewähren konnten.

Last but not least: Der Architektur-Wettbewerb der Siedlung Holunderhof ist abgeschlossen. Es erfüllt mich mit Stolz, Ihnen im Namen der Baukommission unter der Leitung von Peter Bauer das Siegerprojekt zu präsentieren. Einen ersten Blick darauf haben Sie bereits geworfen, als Sie das Titelbild betrachtet haben. Doch lesen Sie dazu mehr im Beitrag nebenan.

An dieser Stelle danke ich Ihnen, geschätzte Holunderhof-Bewohner, für Ihr Verständnis, dass die Genossenschaft in die Jahre gekommene, aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen nicht mehr sanierungswürdige Bauten durch Neubauten ersetzen muss. Denn nur dank solchen Investitionen ist es uns möglich, auch weiterhin zu attraktiven Kostenmieten genügend qualitativ hochwertigen Wohnraum anbieten zu können.

Wir von der Geschäftsstelle und vom Vorstand wünschen Ihnen eine frohe Adventszeit, besinnliche Fest- und Feiertage und ein glückliches, erfolgreiches und schwungvolles 2013.

*L. Crüzer / 2012*

Lotti Crüzer  
Präsidentin des Vorstands

## Siegerprojekt Holunderhof erkoren

Die Röntgenhof baut ihr Angebot an attraktiven Wohneinheiten weiter aus. Nun steht fest, welches Projekt der Vorstand der Generalversammlung zur Realisierung vorschlagen wird. Der Holunderhof liegt unweit vom Zentrum Oerlikon entfernt, mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Damit der Holunderhof auch für die nächsten Generationen attraktiven und zeitgemässen Wohnraum bieten kann, ist aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz ein Ersatzneubau nötig.

An der Generalversammlung vom Juni 2010 hat der Vorstand das Projekt vorgelegt. Die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer der GBRZ haben mit deutlicher Mehrheit Rück- und Neubau der Siedlung Holunderhof beschlossen. Damit signalisierte die Generalversammlung, dass sie eine weitsichtige und verantwortungsvolle Immobilienbewirtschaftung mitträgt.

### Städtische Wohnungen mit nachbarschaftlicher Identität

Die Baukommission hat sich intensiv mit dem Neubauprojekt Holunderhof befasst. Wie bereits im Newsletter vom November 2011 berichtet, wurde ein Architektur-Wettbewerb durchgeführt. Nun hat die Baukommission mit Unterstützung durch externe Fachleute nach gewissenhafter Prüfung der eingereichten Beiträge das Siegerprojekt «Olive» auserkoren. Der Name leitet sich von der ovalen Geometrie der Innenhöfe ab.

Das Siegerprojekt lässt im Vergleich zu heute 27 zusätzliche Wohnungen entstehen und bietet total 98 Wohneinheiten. Der Wohnungsmix von 2,5 bis 5,5-Zimmer-Wohnungen ist auf die zukünftigen Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet. Eine grosse Mehrzahl der Wohnungen wird vom Weitblick gegen den südlich gelegenen Park profitieren dürfen und erhält durch die Anordnung um die grossen, offenen Hofgärten eine jeweils eigene nachbarschaftliche Identität. Der Neubau harmoniert nicht nur mit der Umgebung, er erfüllt dank Minergie-P Standard auch die Grenzwerte der von der Stadt Zürich vorgegebenen 2000-Watt-Ziele. Die Nachhaltigkeit zeichnet sich weiter durch thermische Solar-Kollektoranlagen aus, was längerfristig zu tieferen Kosten für den Warmwassergebrauch führt und somit das Portemonnaie der Mieter entlastet.

### Wohnungsbezug für 2018 geplant

Mit dem Neubau vom Holunderhof schafft die GBRZ Rahmenbedingungen, damit ältere wie jüngere Generationen in attraktiven, zeitgemässen und zahlbaren Wohnungen leben können. Für die vom Neubau profitierenden Siedlungsbewohner stellt die GBRZ für die Übergangszeit passende Ersatzwohnungen zur Verfügung – dies gilt natürlich bei allen Ersatz- und Neubauten. So hat zum Beispiel Silvio Bastianoni an der Guggachstrasse ein neues Zuhause gefunden, wir haben im Newsletter darüber berichtet. Der Rück- und Neubau ist ab 2016 geplant. Die neuen Wohnungen sollten 2018 bezugsbereit sein. Das definitive Projekt wird voraussichtlich an der Generalversammlung 2013 vorgelegt.



Blick vom oval geformten Innenhof, der mannigfaltige Freiräume für die Bewohner entstehen lässt

## Aus unserer Geschäftsstelle

### Neues Gesicht bei der Röntgenhof

Nicole Vogler (21) heisst unsere neueste Mitarbeiterin auf der Geschäftsstelle. Seit September 2012 unterstützt die ausgebildete Informations- und Dokumentationsfachfrau im Teilzeitpensum von 30 Prozent das Röntgenhof-Team. Die Arbeiten auf der Geschäftsstelle sind ihr jedoch bereits aus der früheren eineinhalbjährigen Tätigkeit bekannt: Zuerst als Praktikantin, dann als Sachbearbeiterin. Sie übernimmt nun wieder Aufgaben im Bereich der Verwaltung. Neben der Arbeit bildet sich Nicole Vogler an der Pädagogischen Hochschule Zug zur Primarlehrerin aus. In ihrer Freizeit widmet sie sich am liebsten ihrer grossen Leidenschaft, dem Reisen. Daneben gehören auch Squash und das Gitarrenspielen zu ihren Hobbys.

Wir freuen uns, mit Nicole Vogler eine engagierte Mitarbeiterin gewonnen zu haben und wünschen ihr weiterhin viel Freude bei der neuen Herausforderung sowie viel Erfolg bei ihrer neuen Ausbildung.



### Hermann Baumann tritt ab

Nach rund 44 Jahren als nebenamtlicher Hauswart verabschiedet sich Hermann Baumann auf Ende Jahr in den wohlverdienten Ruhestand. In seiner Funktion als Gartenpfleger hat Hermann Baumann seit 1968 die Aussenumgebung unserer Stammsiedlungen 1 bis 4 an der Fabrik-, Heinrich-, Josef-, Otto- und Röntgenstrasse in Schuss gehalten und dabei zur Freude der Anwohner grossartige Arbeit geleistet. Neu wird Mauro Carati, Hauswart der Siedlungen 1 bis 4, auch für gepflegte Aussenanlagen sorgen.

Im Namen der Mieterinnen und Mieter danken wir Hermann Baumann herzlich für seinen unermüdlichen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.



**Generalversammlung 2013:** Die 87. ordentliche GV findet am 6. Juni 2013 statt. Die Einladung und den Jahresbericht werden wir Ihnen frühzeitig zusenden. Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter.



## Portrait von Alice Pfister

### 69 Jahre an der Guggachstrasse – ein Blick zurück

Etwas ausserhalb der Zürcher Innenstadt nimmt der Verkehr nach 15 Minuten Tramfahrt allmählich ein wenig ab und die Grünflächen wieder zu: Hier an der Guggachstrasse wohnt die 77-jährige Alice Pfister in ihrer Röntgenhof-Mietwohnung. Die lebensfrohe Rentnerin gehört zu den langjährigsten Bewohnerinnen dieses Quartiers. Als sie 1943 zusammen mit ihrer Mutter von Wiedikon hierher zog, betrug der Mietzins gerade einmal 110 Franken und die Wohnung war der Baugenossenschaft Wiedinghof angeschlossen. Der Zürcherin gefiel es in der Siedlung so gut, dass sie nach der Hochzeit 1958 mit ihrem Mann in eine nebenliegende Quartierwohnung umzog. Die Grünfläche hinter dem Haus war nicht immer da. «Zu Zeiten des 2. Weltkrieges befanden sich dort Gärten, in denen unter anderem Kartoffeln angepflanzt wurden», erzählt Alice Pfister.

Zusammen mit ihrem verstorbenen Gatten, der im Engineering am Flughafen Kloten tätig war, unternahm sie unzählige Reisen – meist mit dem Rucksack und auf eigene Faust. Trotz unvergesslich schönen Aufenthalten, kehrte sie immer wieder gerne in ihr geliebtes Zuhause zurück.

2008 fusionierten die Baugenossenschaften Wiedinghof und Röntgenhof. «Wir wurden alle sehr transparent informiert und die Röntgenhof hat uns mit offenen Armen aufgenommen», erklärt Alice Pfister zufrieden.



Es herrschte stets ein tolles Klima unter den Nachbarn und das ist immer so geblieben, auch wenn heute vorwiegend junge Paare und Studenten im Haus wohnen. «Ich geniesse die netten Gespräche im Treppenhaus», strahlt die vife Dame. Von der Geigerin im unteren Stock erhält sie gelegentlich Konzerttickets, die Schneiderin gegenüber näht ihr bei Bedarf Kleidungsstücke und eine Nachbarsfrau ist zu jeder Tages- und Nachtzeit für sie da. Im Sommer hängt manchmal ein Zettel an der Eingangstüre, der zum nachbarschaftlichen Grillabend einlädt.

In ein paar Jahren plant Alice Pfister in eine Alterswohnung am Schaffhauserplatz umzuziehen. Sie ist bereits heute etwas wehmütig: «Der Gedanke schmerzt, von meinem langjährigen Zuhause wegzuziehen.» Bis dahin bleibt ihr aber noch ein Weilchen an der Guggachstrasse, zum Plaudern im Gang, Bräteln im Garten und Schwelgen in den schönen Erinnerungen.

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.

röntgenhof

#### 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