

ampuls

röntgenhof

Ausblick auf die General- versammlung vom 9. Juni

2 | Bewährte Mitbestimmungs- rechte in der Genossenschaft

In einem Ausblick auf die Generalversammlung vom 9. Juni 2011 legt der Vorstand seine Position zu eingereichten Anträgen dar.

3 | So macht Treppensteigen Freude

Die Treppenhäuser der Siedlung 6 in Höngg sind nach einem Gestaltungskonzept von Jörg Niederberger renoviert worden.

3 | Yven Kunz – unser neuer Leiter Bauten

Seit dem 1. April verantwortet der 30-jährige Baufachmann die Planung und Führung von Umbauten, Verwaltung der Siedlungen und Koordination der Hauswarte in der Baugenossenschaft.

4 | Die aufgestapelten Bäder sind ersetzt

Marlies und Oskar Nufer erzählen von ihrer frisch renovierten Wohnung.





Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Wohnungen der GBRZ sollen günstig sein und den Bedürfnissen der Genossenschafter von heute und morgen entsprechen. Dazu hat sich die GBRZ gegenüber ihren Genossenschaf tern verpflichtet. Sie tut dies nun seit nunmehr 86 Jahren mit Erfolg. Um auch in Zukunft tiefe Mietpreise für gute Wohnungen zu garantieren, muss die GBRZ weiterhin auf einem finanziell gesunden Fundament stehen. Und sie muss massvoll aber zukunftsgerichtet investieren in Pflege und Unterhalt der Liegenschaften. Unsere Gebäude werden alle 30 bis 35 Jahre grosszyklisch erneuert, um schleichenden Substanzverlust zu verhindern und das Wohnungsangebot an wachsende Ansprüche anzupassen. Für die Siedlungsbewohnerinnen und Siedlungsbewohner bringt das Veränderungen ihrer Wohnsituation, die aber unausweichlich sind. Zugunsten einer reibungslosen und möglichst günstigen Planung und Umsetzung handelt die GBRZ frühzeitig und unterstützt die von einem Rückbau betroffenen Genossenschaftsmitglieder bereits früh bei der Suche eines äquivalenten Wohnobjekts.

Unsere Praxis hat sich in den vergangenen Jahren bewährt. Wir konnten günstig planen und bauen und haben damit trotz gesteigertem Komfort die Mietzinsen tief gehalten. Gleichzeitig haben wir die Mitsprache der direkt Betroffenen sichergestellt. Das soll auch bei künftigen Projekten Bestand haben.

Lotti Crüzer
Präsidentin des Vorstands

Bewährte Mitbestimmungsrechte in der Genossenschaft

Ausblick auf die Generalversammlung vom 9. Juni 2011

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der GBRZ haben ein demokratisches Mitbestimmungsrecht. Projekte wie Erweiterungen oder Neubauten legt der Vorstand im Rahmen der Generalversammlung seinen Genossenschaf tern zur Abstimmung vor. Immer wieder hat die Generalversammlung eine weitsichtige und verantwortungsvolle Immobilienbewirtschaftung unterstützt. So auch im Juni 2010, als mit deutlicher Mehrheit Abbruch und Neubau der Siedlung Holunderhof beschlossen wurde.

Einige Genossenschafter haben sich allerdings an diesem Entscheid gestossen. Sie sind der Ansicht, das bestehende Mitspracherecht bei Investitionen müsse überarbeitet werden. Sie haben daher einen Antrag eingereicht, der für die Generalversammlung vom 9. Juni 2011 traktandiert ist.

Ziel der Anträge ist es, an Stelle der Generalversammlung zuerst die von einer Sanierung oder einem Rückbau betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner über ein Bauprojekt befinden zu lassen. Die Generalversammlung würde nur noch über Projekte abstimmen, die von der Mieterversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln abgelehnt worden sind.

Der Vorstand der GBRZ empfiehlt Ihnen einstimmig, diese Anträge abzulehnen. Und zwar mit folgender Begründung:

- **Die betroffenen Siedlungsbewohner finden bei uns schon heute Gehör.**
Die Anliegen der Siedlungsbewohner werden bereits heute in der Planung berücksichtigt. Die betroffenen Siedlungsbewohner können eine Delegierte oder einen Delegierten in die Baukommission entsenden und so Einfluss auf die Planung nehmen.
- **Der Antrag würde die Handlungsfähigkeit der Generalversammlung einschränken.**
Heissen die betroffenen Siedlungsbewohnerinnen und –bewohner ein vom Vorstand vorgeschlagenes Projekt gut, kann der Vorstand dieses umsetzen. Die Mehrheit der Genossenschaftsmitglieder könnte nicht mehr mitbestimmen, müsste aber weiterhin das wirtschaftliche Risiko tragen.
- **Der Antrag gefährdet die tiefen Mietpreise der Genossenschaft**
Die Berücksichtigung von Einzelinteressen führt zu höheren Baukosten, das zeigen Erfahrungen aus anderen Bauprojekten der Baugenossenschaft. Die höheren Baukosten müssten auf die Mietpreise überwältigt werden. Dies ist nicht vereinbar mit dem Bild der Röntgenhof.

Aus unseren Siedlungen

Kunst am Bau

Nach dem berühmten französischen Maler Paul Cézanne «sind die Farben der Ort, wo unser Gehirn und das Universum sich begegnen.» Diese tief sinnige Weisheit erfahren die Bewohner der Im Sydefädeli 18–24 und Höggerstrasse 101/105 gelegenen Siedlung 6 in Zukunft ganz konkret. Vor wenigen Tagen nämlich war dort Bauabnahme der neuen Treppenhäuser, die nach einem Gestaltungskonzept des Luzerner Malers und Bildhauers Jörg Niederberger renoviert worden sind. Eine angenehme, frische und die Sinne ansprechende farbliche Stimmung in der Ende der 20er-Jahre des letzten Jahrhunderts erstellten Siedlung war das Ziel der Arbeiten. Jedes Treppenhaus ist farblich individuell gestaltet und trägt so bei zu einer unverwechselbaren Identität der einzelnen Gebäude. So macht Treppensteigen Freude!

Das Treppenhaus strahlt in frischen Farben



Aus unserer Geschäftsstelle



Yven Kunz – unser neuer Leiter Bauten

Seit dem 1. April verantwortet Yven Kunz als Leiter Bauten auf der Geschäftsstelle den damit verbundenen umfassenden Aufgabenbereich. Der 30-jährige Baufachmann bringt für die fachliche Planung und Führung von Umbauten, Renovierungen und Neubauprojekten einen stattlichen Rucksack mit. Yven Kunz hat seine Lehre als Sanitärmoniteur ergänzt um eine Ausbildung zum Sanitärzeichner. Als solcher und später als Sanitär-Projektleiter hat er sich dann die Erfahrung erworben, um nach rund zwei Jahren Beschäftigung als vollamtlicher Hauswart für die

Röntgenhof auf Frühling 2011 als Leiter Bauten in der Geschäftsstelle einzusteigen. Zusätzlich qualifiziert ihn dafür seine 2007 besuchte Meisterausbildung zum Haustechnikplaner. Wir freuen uns, mit Yven Kunz einen engagierten, der Tradition der handwerklichen Genauigkeit verpflichteten jungen Mitarbeitenden neu mit dieser verantwortungsvollen Position betrauen zu können.

Portrait von Marlies und Oskar Nufer

Die aufgestapelten Bäder sind ersetzt

«Der grösste Gewinn, den uns die Renovation der Küche und des Badezimmers brachte, ist der zusätzliche Platz. Vorher waren die Nasszellen nur etwa halb so gross, daran angeschlossen war eine Loggia. Beim Umbau vor fünf Jahren wurde die Wand zur Loggia herausgebrochen und der neue Platz in Küche und Bad integriert und erst noch ein Balkon angebaut. Die alten Badezimmer waren noch aus den sechziger Jahren. Die waren so unglaublich ringhörig. Das waren fertige Elemente, die mit einem Kran von oben ins Gebäude eingeführt wurden. Eins ums andere aufgestapelt. Nun ist es richtig modern.

Allgemein ist unsere Liegenschaft in einem guten Zustand. Wenn wir uns Gebäude von anderen Genossenschaften ansehen, graut es uns. Da haben wir manchmal das Gefühl, dass Renovationen gar nichts mehr bringen würden. Die sollten unserer Meinung nach gleich das ganze Gebäude ersetzen. Auch darum waren wir um die Renovationen froh. Wie die Umbauten in unserer Wohnung, war auch die Planung durchdacht. Wir wurden stets informiert und auf dem Laufenden gehalten.



Das wussten wir auch zu schätzen. Zunächst schrieb uns die Geschäftsstelle an, dann gab es einen Informationsanlass, wo die Pläne ausgelegt waren. An solche Anlässe gehen wir auch immer gerne, um die anderen Mitglieder zu treffen. Wir wohnen nun seit sechzig Jahren in Liegenschaften der Röntgenhof und haben kaum eine Mitgliederversammlung verpasst. Und wenn, dann aus gesundheitlichen Gründen.»

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

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 1800 Wohnungen.