

ampuls

röntgenhof

Jetzt geht's los!

2 | Baubeginn an der Hohl-/Freihofstrasse

Anfang Oktober beginnen die Bauarbeiten an der Hohl-/Freihofstrasse. Betreut wird das Grossprojekt von unserem neuen Leiter Bau, Timur Ocak.

3 | Mit Grips und Weitsicht

Mit Onur Bastas, Timur Ocak und Ardian Prenaj übernehmen sympathische Fachexperten mit langjähriger Erfahrung die Leitung ihrer Fachbereiche.

4 | «Ein respektvoller Umgang ist mir wichtig»

Unser Hauswart Cédric Diebold verrät, worauf er im Umgang mit Natur und Menschen achtet.





Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Sommer, Sonne, Sonnenschein: Ich habe die letzten Wochen bei prächtigem Wetter ungemein genossen und hoffe, dass Sie die Seele ebenso baumeln lassen und Energie tanken konnten. Der Sommer startete für mich bereits mit einem Highlight, der diesjährigen Generalversammlung: Der rege Austausch mit Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, hat mich ungemein gefreut und zusätzlich motiviert, weiterhin mit grossem Tatendrang die Röntgenhof zu präsidieren.

Vollen Einsatz geben auch unsere zahlreichen neuen Mitarbeiter auf der Geschäftsstelle. Timur Ocak, Leiter Bau, Onur Bastas, Leiter Bewirtschaftung und Betriebsunterhalt, und Ardian Prenaj, Leiter Finanzen, haben sich schnell eingelebt und leisten bereits hervorragende Arbeit. Während die Arbeiten an der Siedlung 3 in Kürze abgeschlossen sind, steht ein weiteres Grossprojekt kurz vor der Realisierung: Nach längerer Vorbereitungszeit starten im Oktober die Bauarbeiten an der Hohl-/Freihofstrasse. 173 Wohnungen entstehen im Letziquartier. Die neue Siedlung knüpft an die Tradition der grossen Höfe im Quartier an und bietet den zukünftigen Mieterinnen und Mietern eine grosszügige parkähnliche Anlage. Perfekt, um den wunderschönen Sommer vor der Haustüre geniessen zu können.

Nun bleibt mir nichts anderes übrig, als Ihnen einen tollen Frühherbst zu wünschen. Hoffen wir, dass er dem Rekordsommer in nichts nachsteht.

Ch. Trautweiler

Christoph Trautweiler
Präsident des Vorstands

Die Arbeiten am Ersatzbau beginnen

«Mein Job ist es, zu schauen, dass alle Arbeiten reibungslos über die Bühne gehen», sagt Timur Ocak. Es war ein Sprung ins kalte Wasser, als Ocak im Mai 2018 seine Arbeit als Leiter Bau bei der Röntgenhof aufnahm. Mit den Ersatzbauten Hohl-/Freihofstrasse und Weisschau sowie den Renovierungen an den Siedlungen 1–3 stehen grosse Projekte an, die keine Zeit für eine lange Einarbeitungszeit liessen. «Mein Vorgänger hat die Übergabe sehr gut vorbereitet und die Zusammenarbeit mit dem Vorstand funktioniert bereits sehr gut», so Ocak über die Anfangsmonate.

Zu Hilfe kam ihm sicherlich auch seine reichhaltige Erfahrung im Bauwesen. Ocak kennt dieses in seiner ganzen Breite: Er ist gelernter Hochbauzeichner und Maurer, arbeitete als Hochbauzeichner, Bauleiter und Bauherrenvertreter. Darüber hinaus absolvierte er sowohl die Handels- als auch die Bauleiterschule und den Nachdiplomstudienang Bestellerkompetenz im Bauwesen. Eine perfekte Grundlage für seinen Job für die Röntgenhof, die überdies sofort gefragt ist.



Im Oktober 2018 beginnen die Arbeiten an der Hohl-/Freihofstrasse. «Zunächst werden die alten Gebäude abgerissen. Nach den Ausgrabungen beginnen die Arbeiten am Fundament», so Ocak. Der Koordinationsbedarf ist hoch: Einerseits mit dem Totalunternehmen, das verantwortlich ist für den gesamten Bauprozess, andererseits mit den Behörden, den bisherigen Mietern und dem Vorstand. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich 30 Monate. Mit Timur Ocak weiss die Röntgenhof das Projekt in guten Händen.

Beliebte Container an der Josef- und Fabrikstrasse

Die Umbauarbeiten an der Siedlung 3 kommen bestens voran. Bereits wurde rund die Hälfte der Wohnungen wieder bezogen, bis Anfang November werden sämtliche Arbeiten abgeschlossen sein. Während der Bauphase hat die Röntgenhof den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern Ersatzwohnmöglichkeiten in Wohncontainern angeboten. Ein kluger Entscheid: «Rund die Hälfte aller Mieterinnen und Mieter haben von den Containern Gebrauch gemacht», sagt ein sichtlich zufriedener Onur Bastas, «die Rückmeldungen waren durchwegs positiv.» Der studierte Gebäudetechniker ist seit März 2018 als Leiter Bewirtschaftung und Betriebsunterhalt bei der Röntgenhof tätig.



Im Frühling aufgrund der Vakanzen noch stark mit der Betreuung der anstehenden Umbauten beschäftigt, setzt

Bastas derzeit den Fokus darauf, die richtigen Strukturen und Prozesse für die Bewirtschaftung und baubegleitendes Facility Management zu schaffen: «Ich bringe bereits während der Planungsphase die Sicht der Bewirtschaftung in ein Projekt ein. Dadurch stellen wir sicher, dass unsere neuen Liegenschaften von Tag 1 an optimal bewirtschaftet werden können.» Bastas war zuletzt als Bereichsleiter Bau, Technik und Immobilien bei der Hirslanden-Gruppe in Zürich tätig, wo er reichhaltig Erfahrungen sammeln konnte. «Ich freue mich, spannende Projekte für die Röntgenhof zu begleiten», so der motivierte Neuzugang.

Aus der Geschäftsstelle

Alessio Miglio hat seine kaufmännische Ausbildung mit Bravour bestanden. Wir gratulieren ihm von ganzem Herzen. Als eines seiner letzten Projekte für unsere Genossenschaft hat er die diesjährige Generalversammlung gekonnt organisiert. Alessio hat im Juli seinen letzten Tag auf der Geschäftsstelle absolviert. Wir wünschen ihm alles Gute auf seinem weiteren beruflichen Weg.

Neben Onur Bastas und Timur Ocak (vgl. Seite 2) dürfen wir uns über den erfolgten Stellenantritt von Ardian Prenaj, Leiter Finanzen, Rolf Tanner, Leiter Betriebsunterhalt und Alina Staubli, Junior-Bewirtschafterin freuen. Frau Staubli und Herr Tanner werden wir in der nächsten Ausgabe vorstellen, Ardian Prenaj stellt sich in dieser Ausgabe gleich selbst vor:



Ardian Prenaj (seit 1. Mai 2018 bei der Röntgenhof)

Ich habe die vergangenen Monate genutzt, um mich intensiv bei der Röntgenhof einzuarbeiten. Denn die Aufgaben meines zweiköpfigen Teams sind vielfältig und anspruchsvoll. Hilfreich war und ist meine langjährige Erfahrung im Finanzbereich. Nach meinen Weiterbildungen zum Fachmann Rechnungswesen und im Bereich Leadership durfte ich die letzten 12 Jahre die Buchhaltung und das Controlling der Allgemeinen Baugenossenschaft (ABZ) in Zürich leiten. Nun freue ich mich aber auf die neuen Aufgaben. Die Gewährleistung des Tagesgeschäfts sowie eine vorausschauende Finanzplanung gehören zu meinen Kerntätigkeiten.

Unsere Verstorbenen und Neugeborenen

Abschiede und Begrüssungen

In den letzten Monaten mussten wir uns von sechs Genossenschafterinnen und Genossenschaftern verabschieden. **Klara Baumann-Leuppi** der Siedlung 6, **Gottfried Aregger** der Siedlung 15, **Walter Menzi** der Siedlung 13, **Elide Gabellini-Bianchini** der Siedlung 1, **Adolf Gwerder-Suter** der Siedlung 6 und **Fritz Widmer-Oeschger** der Siedlung 21 sind von uns gegangen. Wir sprechen den Angehörigen unser tiefes Beileid aus.

Die Röntgenhof hat Zuwachs in sieben Familien erhalten: **Max Vito Widmer** der Siedlung 5 (*26.06.2017), **Amanda Claire Hüberli** der Siedlung 21 (*22.02.2018), **Max Caspar Gerber** der Siedlung 1 (*22.03.2018), **Lucy Dorothea Hochuli** der Siedlung 23 (*11.04.2018), **Julian Derrer** der Siedlung 5 (*17.05.2018), **Björn Aeschlimann** der Siedlung 23 (*28.05.2018) und **Carl Anthony Schuler** der Siedlung 6 (*14.06.2018). Wir gratulieren den glücklichen Eltern ganz herzlich.

Portrait von Cédric Diebold

«Ein respektvoller Umgang ist mir wichtig»

Acht Hauswarte kümmern sich um den Unterhalt unserer Liegenschaften – eine Herkulesaufgabe. Deshalb widmen wir ihnen eine Serie. In dieser Ausgabe portraituren wir Cédric Diebold.

Cédric Diebold, bitte erläutern Sie uns Ihre Einstellung zu den folgenden drei Themen – im Zusammenhang mit der Röntgenhof:

Ökologisches Denken

Eine ökologische Arbeits- und Lebensweise ist für mich und meinen Arbeitgeber zentral. Eine wichtige Rolle spielt der Unterhalt: Er ist das A und O für einen funktionierenden und sauberen Wohnkomplex. Dabei versuchen wir, die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten. So achten wir beispielsweise bei der Entsorgung auf eine strikte Trennung der Materialien. Ausserdem suchen wir das Gespräch mit unseren Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, damit sich diese ebenfalls nachhaltig und ökologisch verhalten. Mit Flyern und Informationszetteln weisen wir sie darauf hin, die Umwelt und das Gebäude mit Respekt zu behandeln.

Sozialer Lebensstil

Das Zusammenspiel zwischen den Anwohnern und uns Hauswarten ist sehr wichtig. Wir schauen stets auf einen respektvollen Umgang, um das Arbeits- und Wohnklima zu fördern. Treten Schwierigkeiten auf, suchen wir gemeinsam nach Lösungen.

Der Standard der Räumlichkeiten ist bei der Röntgenhof hoch, daher erhoffen wir uns von



Setzt seinen grünen Daumen gekonnt ein: Cédric Diebold.

den Mietern, dass sie selber ihren Beitrag in der Wohnung leisten und beispielsweise eine defekte Lampe selbst wechseln. Ich finde es wichtig, dass man ernst genommen wird in seinem Beruf. Das werde ich und deshalb arbeite ich mit viel Herzblut für die Röntgenhof. Gerade das zeichnet unsere Genossenschaft aus.

Ökonomisches Handeln

Die Röntgenhof schenkt uns grosses Vertrauen. So dürfen wir beispielsweise selber Werkzeuge oder andere Arbeitsmittel erwerben. Dabei gehen wir sehr sorgsam mit den Mitteln um. Die grössten Ersparnisse erzielen wir bei der Röntgenhof mit dem Heizöl: Ich schaue mir täglich die Preise an, um dann Öl zu kaufen, wenn es am günstigsten ist. Wenn die Ölpreise steigen, können wir übrigens in einzelnen Liegenschaften auf die Gasheizung umstellen. So sparen wir Ressourcen und belasten die Finanzen so wenig wie möglich. Da ich sehr naturverbunden bin, kümmere ich mich um die ganze Gartenanlage in den Liegenschaften der Röntgenhof in Effretikon. Dabei gebe ich lieber mehr als weniger Geld aus, um die Qualität der Anlage zu gewährleisten.

röntgenhof

Kontakt

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5, 8005 Zürich
Tel.: 043 366 67 00
Fax: 043 366 67 99
roentgenhof@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 1 600 Wohnungen.