

# ampuls

## röntgenhof

## Mitten in der Stadt und doch im Grünen

---

### 2 | Ersatzneubau besticht mit grosszügigem Innenhof

An der Hohl-/Freihofstrasse ist ein Ersatzneubauprojekt mit 173 Wohnungen geplant. An der Generalversammlung wird über das Vorhaben abgestimmt.

### 3 | Osternestsuche und geselliges Beisammensein

Die Siedlungskommission der Albisstrasse hat bereits ihren ersten Anlass organisiert. Das schlechte Wetter konnte der guten Stimmung nichts anhaben.

### 4 | «Hart, aber herzlich» – so ist der Geschäftsführer der Röntgenhof

Im Portrait haben wir Marc A. Schnydrig auf den Puls gefühlt. Was er sich für die Zukunft der Röntgenhof wünscht und wie er mit anspruchsvollen Mietern umgeht, auf Seite 4.



Visualisierung des geplanten Ersatzneubaus «Hohl-/Freihofstrasse»



## Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

«Alles neu macht der Mai.» Wir haben dieses Sprichwort wörtlich genommen und unterbreiten Ihnen an der Generalversammlung vom 26. Mai 2016 das Ersatzneubauprojekt an der Hohl-/Freihofstrasse. Das geplante Projekt verspricht 173 moderne und helle Wohnungen – nahe dem Letzigrund-Stadion mitten in der Stadt Zürich gelegen und doch mit viel Grünraum im Aussenbereich.

Das Projekt trägt intern den Übernamen «Giraffe», was auf die langgestreckte Anordnung der Häuser zurückzuführen ist. Durch die südliche Ausrichtung versprechen alle Wohnungen lichtdurchflutete Räumlichkeiten. Die Geschäftsstelle und der Vorstand sind von den Plänen der Adrian Streich Architekten AG überzeugt und wir hoffen, dass wir auch Sie für unser Vorhaben gewinnen können. Gerne werden wir Ihnen das Projekt wie üblich an der GV genauer vorstellen.

Mit frischem Wind in den Frühling gestartet ist auch die Siedlungskommission der Albisstrasse. Es freut uns sehr, dass die Siedlung an Ostern bereits zu einem ersten Genossenschaftsfest eingeladen wurde. Wir möchten der SiKo ganz herzlich für die Organisation danken. Genau diese gesellschaftlichen Anlässe machen für mich das Wohnen in einer Genossenschaft aus. Vielleicht möchten andere Siedlungen dem Beispiel der Albisstrasse folgen und ebenfalls gesellschaftliche Festlichkeiten organisieren? Wir würden entsprechende Vorhaben gerne beratend und finanziell unterstützen.

Ich wünsche allen einen schönen Frühling und freue mich auf das Wiedersehen an der GV.

*Ch. Trautweiler*

Christoph Trautweiler  
Präsident des Vorstands

## 173 neue Wohnungen an der Hohl-/Freihofstrasse geplant

Am 26. Mai wird an der Generalversammlung der Röntgenhof über das Ersatzneubauprojekt Hohl-/Freihofstrasse nahe des Letzigrund-Stadions abgestimmt. Geplant sind 173 Wohnungen sowie ein Kindergarten mit Hort und eine kleine Gewerbefläche. Die Wohnsiedlung sieht 3 x 1-Zimmer-, 18 x 2,5-Zimmer-, 70 x 3,5-Zimmer-, 61 x 4,5-Zimmer- und 21 x 5,5-Zimmer-Wohnungen vor. Bei Annahme des Projektes starten im Oktober 2018 die Bauarbeiten. Der Einzugstermin ist auf Sommer 2021 geplant.

### Umfangreicher grüner Innenhof vorgesehen

Die neue Siedlung Hohl-/Freihofstrasse besticht mit ihrer grosszügigen, parkähnlichen Grünanlage. Die Rasenflächen, Spielbereiche und Aufenthaltsorte werden von einem Kranz mit Laubbäumen umrahmt. Ein durchgehend bebauter Hofrand schützt die Wohnungen und den Hof zudem vor Strassenlärm. Dank der eingeschnittenen Höfe sind alle Wohnungen nach Süden ausgerichtet und mehrseitig belichtet.

### Akzentuierte Fassade dank unterschiedlichen Materialien

Für die Wohnsiedlung sollen hauptsächlich robuste, unterhaltsarme Materialien mit einer langen Lebensdauer verwendet werden. Die Fassade wird aus rötlichem Mauerwerk bestehen, das durch helle eingekerbte Eingänge unterbrochen wird. So werden die Hauseingänge mit subtilen Akzenten differenziert materialisiert. Balkone, Loggien und Sitzplätze werden mit einer Holzkonstruktion ausgekleidet, die dem Aussenraum zusammen mit den Holzfenstern eine wohnliche Atmosphäre geben.

### Fussbodenheizung und Lüftungen für die Hygiene

Die Gebäudehülle wird nach dem Standard Minergie-P gebaut und gewährleistet eine umfassende Wärmedämmung. Für die Wärmeerzeugung der Liegenschaft werden Grundwasserwärmepumpen eingesetzt. Die Innenräume werden mit Fussbodenheizungen ausgestattet und im Bereich des Treppenhauses be- und entlüftet. Diese Lüftung hat eine reine Hygienefunktion und bildet ein Kernelement der Minergie-Zertifizierung.

Der Wohn- und Essbereich soll sehr grosszügig gestaltet werden. Es sind sowohl abtrennbare Essküchen als auch in die Wohnräume integrierte Zeilenküchen vorgesehen.

Die Wohnungen in den oberen Geschossen profitieren von grosszügigen Aussenterrassen. Zudem verfügen sämtliche Wohnungen über einen halbeingezogenen, auf den Grünraum ausgerichteten Balkon.



## Aus unseren Siedlungen

### Osternestsuche in der Albisstrasse

Die neu formierte Siedlungskommission der Albisstrasse führte am Karfreitag ihren ersten Siedlungsanlass durch. Während die Kleinen mit der Suche von feinen Ostereckchen im Garten beschäftigt waren, trafen sich die Erwachsenen zu Kaffee, Kuchen und Osterschokolade.

Die Siedlungskommission – bestehend aus drei Männern und sechs Frauen mit und ohne Familien – trifft sich regelmässig im Quartierrestaurant zu ihren Sitzungen.

Im Mai ist im Garten der Siedlung ein weiterer Apéro geplant und im August soll es ein Sommerfest mit Grilladen sowie Spielmöglichkeiten für die Kinder geben.



## Aus der Geschäftsstelle

### Der guten Ordnung halber zur Erinnerung:

#### **Abstimmungs- und Wahlplakate sind nicht erlaubt**

In den letzten Monaten wurden vermehrt Abstimmungs- und Wahlplakate an den Fassaden und Balkonen der Wohnungen aufgehängt. Die Statuten der Röntgenhof (Absatz 1, Ziffer 1.1) halten fest, dass die Genossenschaft politisch und konfessionell neutral ist. Entsprechend werden alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter gebeten, auf das Anbringen von Plakaten zu verzichten.

#### **Regeln zur Haltung von Tieren**

Tiere sind die besten Freunde der Menschen. Dennoch sind in den Wohnungen nicht alle Tiere erlaubt. Gestattet sind ungiftige Kleintiere, die dauerhaft in Käfigen, Aquarien oder Terrarien (max. Gewicht 300 kg) gehalten werden. Abgesehen davon sind einzig kastrierte Hauskatzen und Führungshunde von Sehbehinderten zugelassen.

## Unsere Verstorbenen und Neugeborenen

### Abschiede und Begrüssungen

Zwischen vergangenem Februar und April haben vier Genossenschafterinnen und ein Genossenschafter die ewige Ruhe gefunden. Von **Ursula Hendry** aus der Siedlung 19, **Ursula Huber** aus der Siedlung 14, **Josef Fritschi** aus der Siedlung 15, **Klara Würigler** aus der Siedlung 23 und **Trudi Matter-Lüthi** aus der Siedlung 7 mussten wir Abschied nehmen. Wir gedenken den Verstorbenen und sprechen den Angehörigen unser tiefes Beileid aus.

Sieben glückliche Röntgenhof-Familien freuen sich über ihren Nachwuchs. Es sind dies **Julia Florence Gerber** der Siedlung 1 (\*1.1.2016), **Leonie Arya Dreier** der Siedlung 18 (\*26.1.2016), **Ledian Aliu** der Siedlung 24 (\*6.2.2016), **Arlena Kunamalla** der Siedlung 19 (\*27.1.2016), **Julian Finn Gander** der Siedlung 23 (\*4.2.2016), **Mattia Leandro Carfora** der Siedlung 9 (\*26.2.2016) und **Diar Bajrami** der Siedlung 15 (\*24.2.2016). Den frischgebackenen Eltern gratulieren wir von ganzem Herzen zu diesem schönen Ereignis.

## Portrait von Marc A. Schnydrig

### «Unsere Genossenschafter stimmen sehr pragmatisch ab»

Marc Schnydrig bezeichnet sich selber als «Büezer» – dies, obwohl seine Maurerlehre schon einige Jahre zurückliegt und er einen akademischen Weg eingeschlagen hat. Den Büzern, auch solchen mit einem kleineren Einkommen, die Gelegenheit zu bieten, in der Stadt Zürich wohnhaft zu sein, ist denn auch die Gesinnung, die ihm an der Röntgenhof – der ursprünglichen Büezer-Genossenschaft – gefällt.

2007 ist der Zürcher nach mehrjähriger Tätigkeit im Immobilienbereich von Swisslife und KPMG zur Röntgenhof gekommen, wo er den Geschäftsführerposten von Jakob Blum übernahm. «Baugenossenschaften waren Neuland für mich und in diesem Unbekannten sah ich den Reiz», erzählt der passionierte Sportler.

In seiner Funktion als Geschäftsführer ist der Immobilienökonom die Schnittstelle zwischen dem Vorstand und der operativen Geschäftsstelle. Zu den grössten Herausforderungen zählt er die Strategieentwicklung zusammen mit dem Vorstand: «Wie in vielen Gremien driften die Meinungen sowohl politisch als auch ökonomisch ab und an auseinander, was natürlich zu aufreibenden Diskussionen führen kann.» Die Stimmung auf der Geschäftsstelle ist jedoch sehr gut, was sicherlich auch an der direkten und aufrechten Art des Hobby-Motorradfahrers liegt: «Ich gebe meinem Team viel Verantwortung, und dies motiviert sie sehr.»



Ziel des begeisterten ehemaligen Eishockeyspielers ist es, das heutige Immobilienportfolio der Röntgenhof von rund 1600 Wohnungen im Einklang mit der Wachstumsstrategie auf 2000 aufzustocken. Mit ihrem langfristigen Investitionsprogramm möchte die Röntgenhof Transparenz gegenüber den Mieterinnen und Mietern wahren und diese Offenheit wird meistens belohnt: «Ich bin vom Pragmatismus der Genossenschafter begeistert», sagt Marc Schnydrig merklich stolz.

Zwar gibt es auch in der Röntgenhof Mieterinnen und Mieter mit hohen Ansprüchen, aber das ist dem Geschäftsführer recht: «Ich bin gerne hart in der Sache, dafür dürfen die Genossenschafter bei uns auch hohe Qualität erwarten.»

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  
roentgenhof@roentgenhof.ch  
www.roentgenhof.ch