

ROTACH INFO

MITTEILUNGSBLATT DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH



Informationen über unsere Bauprojekte Seite 2

Rückblick auf die Generalversammlung 2017 Seite 3

Über das Leben in der Siedlung Triemli 1 Seite 4-8

Rubrik «Finanzen»
Der Cashflow Seite 9

Informationen aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle
Seite 10-12

Titelbild: Christian Stelzer

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Ziemlich genau vor einem Jahr fand ein Informationsanlass zur Gestaltung des Siedlungslebens im Triemli mit rund 160 Teilnehmenden statt: Zukünftige Nachbarn begannen sich zu vernetzen, Ideen wurden geboren und viele haben sich für verschiedene Interessengruppen eingetragen, sei es als Mitglied der Dachgartengruppe, als Helfer für das Triemli-Fest, als Initiant von Filmabenden oder für die Mitarbeit in der Siko. Kurz darauf wurden die ersten Wohnungen im Triemli 1 bezogen und die Siedlung begann sich mit Leben zu füllen.

Welche Erfahrungen machen die Bewohner und wie hat sich das Siedlungsleben entwickelt? In dieser Ausgabe wollen wir mit verschiedenen Beiträgen Einblicke in das Leben in der Siedlung Triemli geben. Wir hoffen, dass Ihnen auch das Triemli-Fest viele Eindrücke und Einblicke ermöglicht hat. Auch vom Triemli-Fest wird in dieser Ausgabe berichtet.

Ich wünsche Ihnen eine anregende und interessante Lektüre.

Jürg Aebli, Geschäftsführer

A G E N D A 2 0 1 7

Siedlung Hard/Bullinger Kennenlern-Anlass «Neue Hard West»	Freitag, 27. Oktober 2017
Siedlung Rotachquartier Sommerfest im Birkenhof Herbstausflug	Samstag, 26. August 2017 Samstag, 23. September 2017
Siedlung Grimsel Sommerfest	Samstag, 26. August 2017
Siedlung Triemli Herbstausflug	Samstag, 30. September 2017
Siedlung Obermatten Sommerausflug Flohmarkt mit Spaghettiplausch	Samstag, 16. September 2017 Samstag, 23. September 2017
Siedlung Hammer/Fröbel Pizzabacken Fondueessen	Samstag, 9. September 2017 Samstag, 4. November 2017



Informationen über unsere Bauprojekte

2 Die Vielfältigkeit des Ersatzneubaus Triemli 1

Nach insgesamt gut drei Jahren Bauzeit ist unsere Neubausiedlung im vergangenen Herbst in zwei Etappen bezogen worden. Die 167 Wohnungen sind alle bewohnt und auch die reichhaltige Umgebung gedeiht schon prächtig. Die beiden Pflegewohngruppen der Stadt Zürich sind in Betrieb, ebenfalls der städtische Kinderhort.

Zusammen mit der Umgebung sind auch die Plätze mit Sitzgelegenheiten und Brunnen ausgerüstet worden und laden zum Verweilen und Spielen ein. Die «7 Freunde», das Resultat unseres Kunstwettbewerbs, sind ebenfalls in die Siedlung eingezogen und erfreuen Jung und Alt. Auf dem Dach des Hauses entlang der Schweighofstrasse hat der eigens dafür gegründete Verein mit dem Gärtnern begonnen. Diese moderne Art des Gärtnerns wird heutzutage auch «Urban Gardening» genannt.

Das grosse Engagement aller am Bau Beteiligten hat sich ausbezahlt: Auch anlässlich verschiedener Führungen äussern sich viele Besucher und Bewohner sehr positiv. Mit einem grossen Fest wurde am 17. Juni der erfolgreiche Abschluss dieses Bauprojekts und somit die Einweihung

der Siedlung gefeiert. Impressionen zum Fest finden Sie auf den Seiten 7 und 8 dieser Ausgabe.

Zurzeit werden die Planung und die Umsetzung der Ausbauten in den beiden Gewerberäumen entlang der Birmensdorferstrasse vorangetrieben, mit dem Ziel, auch diese Flächen per Ende Jahr in Betrieb nehmen zu können. Für das geplante Café konnte noch kein Betreiber gefunden werden. Für Interessierte sind Informationen dazu auf www.rotach.ch zu finden.

Mit der Siedlung Triemli 1 hat die Baugenossenschaft Rotach familienfreundliche und zeitgemäss Wohnungen erstellt, die in ihrer Vielfalt und Qualität vielen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftern ein schönes und hochwertiges neues Zuhause sind. Auch die Zielsetzungen betreffend sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit konnten erfolgreich umgesetzt werden. Die Mängelbehandlung im Ersatzneubau Triemli 1 wurde stetig vorangetrieben, wenige komplexere Mängel befinden sich noch in Arbeit.

Text: Christian Stelzer

Die Sanierung Hard West im Etappen Endspurt

Die Sanierungsarbeiten kommen gut voran. Anfang Juni konnten die Wohnungen in der ersten Bauetappe bereits bezogen werden. Die umfassenden und seriösen Vorabklärungen und die umsichtige Planung in den vergangenen zwei Jahren haben ermöglicht, dass die Bauarbeiten ohne grössere Probleme erfolgen können. Nach der fachgerechten Asbest-Sanierung werden sämtliche Leitungen ersetzt sowie Küchen und Bäder umfassend erneuert. Die bestehenden Parkettböden werden aufgefrischt, neu versiegelt und sämtliche Oberflächen gestrichen. Die neuen, grösseren Balkone auf der Hofseite stellen einen grossen Mehrwert dar. Die Erneuerung der Fassaden wie auch das neue Farbkonzept in den Treppenhäusern, lassen unsere Siedlung hell und freundlich erscheinen.

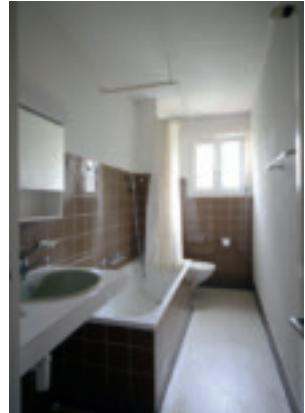
Die neuen Fenster schützen vor Strassenlärm. Im Keller sind die Wasch- und Trockenräume aufgefrischt und die Kellerabteile neu erstellt worden. Die Anbindung an das Fernwärmennetz der Stadt Zürich hat gut funktioniert und die ganze Siedlung wird dadurch mit warmem Wasser und Wärme versorgt. Diese Art des Wärmebezuges ist insbesondere ökologisch lukrativ, denn die Wärmeproduktion ist weitgehend CO₂-neutral.

In diesem Monat konnten die Wohnungen der zweiten Etappe an der Hardstrasse 59 und 61 bezogen werden, die Wohnungen der dritten Etappe auf der Seite Hardstrasse werden im Oktober bezugsbereit sein. Erste Umgebungsarbeiten werden voraussichtlich im Herbst dieses Jahres erfolgen, die Ausgestaltung der Hoffläche und die Bepflanzung werden dann im Frühjahr 2018 umgesetzt.

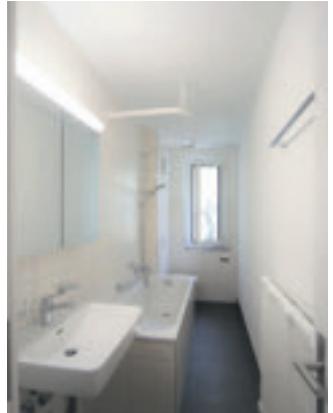
Text und Fotos: Christian Stelzer



Balkone und Fassade nach Sanierung Hard West



Bad alt



Bad neu



Rückblick auf die Generalversammlung vom 12. Juni 2017

Felix Zimmermann begrüsste rund 180 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sowie deren Angehörige und Gäste zur Generalversammlung 2017 im Kongresszentrum Spirgarten in Zürich.



Christian Stelzer, ehemaliger Leiter Bau der Baugenossenschaft Rotach, führte zum Auftakt der diesjährigen Generalversammlung das musikalische Quartett mit seiner Querflöte an.

Nach dem Abendessen leitet Felix Zimmermann über zur Behandlung der ordentlichen statutarischen Geschäfte. Die Traktandenliste, das Protokoll wie auch der Jahresbericht 2016 wurden von der Generalversammlung mit eindeutigem Mehr genehmigt.



Quästor Gion Cavegn informierte sodann über das finanzielle Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2016, welches – stark beeinflusst von den Bauprojekten – gut war. Zudem erläuterte er die Funktionsweise des Erneuerungsfonds.

Die Generalversammlung genehmigte auch für das kommende Jahr den Arrondierungskredit von 12 Mio. Franken. Der Arrondierungskredit gibt dem Vorstand die Möglichkeit, im Rahmen der Wachstumsstrategie, bestehende Liegenschaften in der Stadt Zürich zu kaufen, prioritär angrenzend an Siedlungen der Baugenossenschaft Rotach, sekundär an anderen Lagen in der Stadt Zürich.

Auch der Antrag auf Erhöhung des SIKO-Beitrages von 5 CHF auf 8 CHF wurde mit eindeutigem Mehr bewilligt. Dadurch erhalten die SIKO's mehr Spielraum zur Förderung des Siedlungslebens.

3

Felix Zimmermann führte dann durch das Traktandum zu den Richtlinien für die Haltung von Haustieren. Ein bisschen kompliziert war es am Anfang schon, gab es doch zwei Anträge und viele unterschiedliche Meinungen zu diesem Thema. Nach einer Diskussion und verschiedenen Beiträgen von Genossenschaftern und Vorstand, entschied die Generalversammlung mit 105 zu 48 Stimmen, dass in den Stadtsiedlungen der Baugenossenschaft Rotach weiterhin keine Hunde bewilligt werden.



Zum Schluss führte André Rickli durch die aktuellen Bauprojekte. Der Fokus beim Ersatzneubau Triemli 1 lag im letzten Jahr in der Überführung des Projektes vom Bauen in den Betrieb. Die Mängelbeseitigung wurde vorangetrieben und konnten bis auf wenige Ausnahmen erledigt werden. Die Sanierung Hard West schreitet planmäßig voran. Für den Ersatzneubau in der Hard Ost muss der Entscheid vom Rekursgericht abgewartet werden, denn der Stadtrat hatte die Liegenschaft unter Denkmalschutz gestellt. Der Präsident schliesst die Generalversammlung kurz nach 22.30 Uhr.

Text: Anita Füglistner
Fotos: Christian Stelzer, Anita Füglistner

Das Leben in der Siedlung Triemli 1

4 Mehr als Wohnen

Der Hauptauftrag der Baugenossenschaft Rotach besteht in der Erstellung und dem Unterhalt von Wohnungen, welche dauerhaft der Spekulation entzogen sind und zur Kostenmiete vermietet werden. Der Spekulationsentzug und die Kostenmiete bewirken, dass die Wohnungen der Baugenossenschaft Rotach verhältnismässig günstig sind und bleiben. Günstiger Wohnraum hat per se bereits eine starke sozialpolitische Wirkung.

Darüber hinaus hat die Baugenossenschaft Rotach, wie die meisten anderen Baugenossenschaften auch, die Tradition der Förderung von sozialer Nachhaltigkeit. Heute wird das auch als «mehr als wohnen» bezeichnet. Leben in einer Wohnbaugenossenschaft ist mehr, als einfach eine Wohnung zu mieten und zu bewohnen.

Vorstand, Vertrauensleute und Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Rotach haben sich in den vergangenen Jahren intensiv mit verschiedenen Aspekten von «mehr

als wohnen» auseinandersetzt um unser Verständnis weiter zu entwickeln. «Mehr als wohnen» beinhaltet im Verständnis der Baugenossenschaft Rotach verschiedene Aspekte, die von den Organisationsstrukturen über die bauliche Infrastruktur, der zwischenmenschlichen Solidarität und gegenseitiger Rücksichtnahme zum Siedlungsleben und zu Dienstleistungen für die Genossenschaftsrinnen und Genossenschafter reichen. «Mehr als wohnen» verbessert die Lebensqualität in den Siedlungen und erhöht damit die Attraktivität unseres Wohnangebots.

Für das Siedlungsleben im Triemli haben wir auf dieser Basis von Anfang an versucht, mit neuen Ideen und Ansätzen Rahmenbedingungen zu schaffen, welche die Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner zur Mitgestaltung des Siedlungslebens animiert und einlädt. Mit den folgenden Artikeln erhalten Sie einen Einblick in einen Teil des dabei Entstandenen.

Text: Jürg Aebl

Kunst am Bau



*Das Vogelhaus sitzt auf dem Dach,
da macht es ganz bestimmt keinen Krach.
Es beobachtet nur das bunte Treiben,
im Triemli, ja da will es bleiben.*

Foto: Christian Stelzer

Aktives Siedlungsleben

Mit Beginn des Frühlings fing auch das Siedlungsleben im Triemli an zu erblühen.

Nach dem Einzug und der Zeit sich häuslich einzurichten, begannen im Frühjahr die ersten Aktivitäten in der Siedlung. Der grosse Platz mit seinem Brunnen ist im Moment der Treffpunkt für Jung und Alt. Hier planschen die Kleinsten während die Eltern sich rege austauschen und am Abend noch gemütlich an den Tischen zusammen essen. Währenddessen gärtnern andere auf dem Dach, schauen hinunter und winken. Das alles, sowie die Yogastunden im Gemeinschaftsraum, das Kindercafé und auch das Triemlinetz – eine Art «Siedlungsfacebook» – trägt dazu bei, dass man sich in der Siedlung rasch heimisch fühlt. Gemeinsame Aktivitäten verbinden und fördern das soziale Zusammenleben. So langsam kennt man seine Nachbarn und bleibt auf einen Schwatz stehen, lädt sich zum Essen ein, giesst für den anderen die Blumen oder hütet die Kinder. Es geht doch nichts über eine Nachbarschaft in der man füreinander da ist, sich unterstützt und gemeinsam etwas unternimmt. So stellt man sich aktives Siedlungsleben vor!

Text: Susanne Jurt



Im 60plus Haus – WIE IST ES?

Wie ist es in einem Haus zu leben, in dem alle Bewohner über 60 sind? Ist das nicht ein Ghetto, ein Altenbunker? Das waren meine Befürchtungen bevor wir einzogen.

UND NUN: geniesse ich es, in einer so gut isolierten Wohnung zu wohnen, in der ich keinen nachbarlichen Lärm höre, die Wohnungstüren so gut schliessen, dass ich nicht höre, wer im Treppenhaus ist. Hole ich am Morgen die Zeitung, singe ich und erfreue mich an der unglaublichen Akustik des ästhetischen Treppenhauses. Ich traue mich, weil ich weiss, dass ich keine Mitbewohner in ihren Wohnungen störe. Manchmal beginnt jemand anderes auch zu tönen. Oft halten wir im Treppenhaus einen kleinen Schwatz. Kommen Mitbewohner nach einem Urlaub zurück, werden sie freudvoll begrüsst.

Ich sitze auf der Loggia und sehe Kinder spielen. Vier Mädchen quetschen sich in eine grosse Kartonkiste, quetschen vor Wonne und ein kleiner Junge, der kaum gehen kann, versucht, den Deckel der Kiste zu schliessen. Eine Gruppe von Buben schart sich um ein kleines Kerlchen, das in ein «Mikrophon» brüllt. Ich erfreue mich am Treiben der Kinder, die am Beginn ihres Lebens sind.

Ich ziehe mich zurück und bin froh, dass ich in unserem Haus nicht über abgestellte Kindervelos stolpere. Die Grosskinder der Mitbewohner werden von allen begeistert begrüsst, wenn wir sie im Treppenhaus antreffen.

Unsere Wohnungsschlüssel öffnen jedem von uns auch die Türe zum Gemeinschaftsraum, unserem erweiterten gemeinsamen Wohnzimmer. Dort pflegen wir die Geselligkeit, treffen uns zu Kaffee, Tee, einem Essen oder zu einem Film. Wie schön ist es, wenn jemand zum Kaffee (wir nennen es nun Bistro) erscheint, welcher noch nie teilnahm! Wie kostbar ist es, wenn sich ein Mensch öffnet und aus seinem Leben erzählt! Das Haus mit seinen unterschiedlichen Menschen, ihren Begabungen, ihrem Wissen, ihren Erfahrungen, ihrem kulturellen Hintergrund ist für mich wie eine Schatzkammer.



Gemeinschaftsraum 60plus

Den Gemeinschaftsraum können wir ganz unkompliziert für private Feste und Treffen reservieren. Wunderbar finde ich, wie der Raum zu seiner Möblierung kam: Eine Grundmöblierung mit einem Sofa, Stühlen und Tischen war da. Dann meldete sich eine Mitbewohnerin, sie hätte zwei Lehnstühle zu vergeben. Jemand hatte elegante Glastabläre für die Bücher. Plötzlich war ein kleines Tischchen da. Freudvoll wurden die Gaben willkommen geheissen. Meiner Meinung nach passt alles zusammen.

5

Die Bibliothek in unserem gemeinsamen Wohnzimmer wächst. Dorthin bringen wir Bücher, von denen wir annehmen, sie könnten andere interessieren. Oft setzte ich mich in die Bücherecke und schaue mir Bücher an. Ist eines darunter, das ich lesen möchte, nehme ich es mit und bringe es, wie abgemacht, nach dem Lesen zurück.

Wir haben zusammen Wimpel zugeschnitten und Wimpelketten genäht für das Einweihungsfest der neuen Siedlung. Doris, welche das Projekt in unserem Haus leitete, hat uns immer wieder aufgefordert, nach Lust und Laune mitzumachen. Wir haben dies mit viel Freude und Vergnügen getan, haben dabei viel gelacht und gut gegessen.

Eine unserer Mitbewohnerinnen konnte keine Wimpel zuschneiden und auch nicht mehr nähen. Da strickte sie Wimpel. Sie verstarb sehr unerwartet. Sie sei sehr glücklich hier im Haus gewesen, habe sich sehr wohl gefühlt und viel von uns allen erzählt, sagten ihre Töchter.



Wir zeigen den Film «Wie im Himmel». Ich frage eine Mitbewohnerin, ob sie auch komme. Leider habe sie keine Zeit, aber sie fühle sich im Haus schon wie im Himmel, meint sie. So fühle ich mich auch oft! Und die Verstorbene? Ob sie im «richtigen» Himmel weilt?

Wir nehmen die Wimpelketten herunter. Zwei Mädchen legen Wimpel zusammen: «Mama, schau wie schön!» ruft das eine. – In der Hand hält es einen gestrickten Wimpel mit viel Rosa!

Text und Fotos: Eva Gruber-Steiner

Es grünt so grün – auf dem Dachgarten spriessen die ersten Pflänzchen

- 6 Über uns der blaue Himmel, eine Hummel summt träge vorbei, die Geräusche der Strasse nur noch ein einlullen-des Rauschen. Die Seele baumelt, es braucht manchmal so wenig. Einen Liegestuhl etwa, von dem aus man den Blick ins Grün richtet. Hoch über Birmensdorfer- und Schweighofstrasse fühlt sich das an wie ein Kurzurlaub, nur wenige Meter vor unserer Haustür. Auf dem Dach eines der Gebäude der Siedlung Triemli 1 entstand eine kleine Oase der Ruhe. Mit Sitzgelegenheiten, Sonnenschirmen und mit etwa 80 Pflanzkisten. «Willst du ein Leben lang glücklich sein, dann leg einen Garten an» – so ein Sprichwort dem viele Bewohner folgten und nun ihren grünen Daumen auf die Probe stellen.

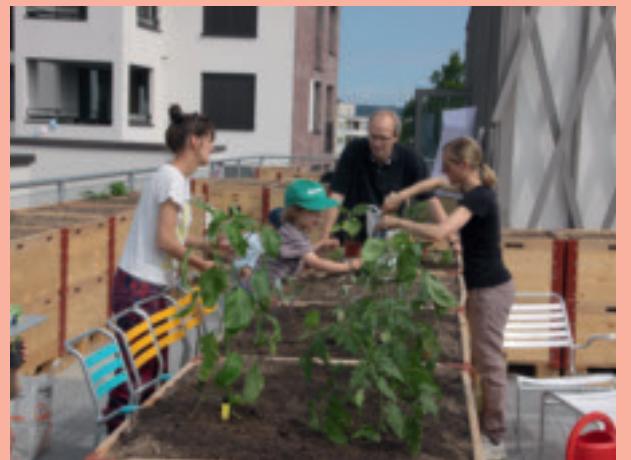
Der Dachgarten-Verein wurde gegründet, die Baugenossenschaft Rotach, stellte Gerätschaften und Giesskannen zur Verfügung. Die Pflanzkisten, randvoll mit Erde, hievte ein Kran hoch auf das Dach im 4. Stock. So konnte Anfang Juni losgelegt werden. Eine paar Wochen später grünt und blüht es. Bevorzugt heimische Pflanzen sollen hier wachsen, in den Statuten des Dachgarten-Vereins verpflichtet man sich zum biologischen Gärtnern. Hier röten sich die ersten Tomaten, da baumeln Peperoni. Dazwischen Blumen, dort duftige Kräuter, für den Tee oder auf den Salat – frisch gezupft schmeckt's doch am besten. Die Kinder freuen sich am meisten auf die süßen Erdbeeren, es ist keiner zu klein, ein Gärtner zu sein. Dabei entstehen neue Bekanntschaften. Die Profigärtnerin aus dem 60plus-Haus teilt ihren Erfahrungsschatz mit der jungen Mutter aus dem Nebenhaus, nach Feierabend trifft man den Nachbarn beim Giessen und kommt sofort ins Gespräch: Was habt ihr denn angepflanzt? Was gedeiht, was nicht? Und wie wird man diese penetranten Blattläuse wieder los? Zwischen den Pflanzkisten trifft man sich zum Plausch. Für viele ist dies der erste Gärtnersommer. Wo

sonst hat man das Glück, mitten in der Stadt ein eigenes Gärtnchen bewirtschaften zu können. Ein Stückchen Land in der City zu haben, eigenes Gemüse zu ernten und sich beim Gärtnern nach dem sterilen Büroalltag dunkle Ränder unter den Fingernägeln zu holen. Stadtgärtner, auch Urban Gardening genannt, liegt im Trend, macht Freu(n)de – es erdet, im wahrsten Sinne des Wortes. Im Triemli 1 schlägt in diesem Sommer nicht nur das Grünzeug Wurzeln.

Foto: Marek Salwa

Text: Leoni Hof

Zurzeit sind alle Pflanzkisten vergeben.
Für weitere Informationen wenden Sie sich an
Marek Salwa: marek.salwa@gmail.com



Es isch Glace-Ziit!

Die SIKO Triemli hat an einem der heissen Tage in diesem Jahr einen Glace-Stand in der Siedlung organisiert. Die Nachfrage und Freude war gross. Das Angebot an verschiedenen Sorten war für manches Kind und fast jeden Erwachsenen zu umfangreich und machte die Wahl zur Qual. Obwohl nach bereits zwei Stunden ein Sommergewitter für eine Erfrischung der anderen Art sorgte, blieb die sehr junge Kundschaft dem Glace treu und opferte dafür ihr letztes Sackgeld. Am selben Nachmittag begannen die Helfer des KinderKaffees auf dem grossen Platz ein Grillfest vorzubereiten. Nicht nur Bewohner mit eigenen Kindern, sondern alle Bewohner der Siedlung waren eingeladen. Eine tolle Gelegenheit sich besser kennenzulernen und auszutauschen. Die mühsam am Morgen auf der nahegelegenen Wiese des Uetlibergs gepflückten Wiesenblumen sowie Luftballons in unzähligen Farben, schmückten den grossen Platz. Unterschiedlichste und liebevoll zubereitete Salate, sowie Brote, Sirup und das Grillgut, inspirierten auch Passanten zum mitfeiern. Auch das überraschende Sommergewitter konnte dem Erfolg des Grillfestes nichts

anhaben. Das ganze Hab und Gut wurde in den Gemeinschaftsraum in der Paul-Clairmont-Strasse verlegt, wo der Grill sodann auf der gedeckten Terrasse zum vollen Einsatz kam. Die Kinder haben sich gefreut, gespielt und gegessen bis sie schliesslich müde und satt eingeschlafen sind. Und auch die Erwachsenen waren mit ihrem Fest rundum glücklich und zufrieden.

Text: Corinna Scherer



Das KinderKaffee findet 14-tägig im Gemeinschaftsraum der Paul-Clairmont-Strasse statt. Alle, jeden Alters mit oder ohne Kind, sind herzlich willkommen. Für genaue Daten bitte die Informationen am Anschlagsbrett beachten.



Das Triemli-Fest war eine Freude für Jung und Alt

Mit einem grossen Fest wurde am 17. Juni der Abschluss der jahrelangen Planungs- und Bauphase und somit auch die Einweihung der Siedlung Triemli 1 gefeiert. Eine bunte Mischung aus Bewohnern der Triemli Siedlung, deren Familien und Freunde, aktuelle und ehemalige Genossenschafter, wie auch zahlreiche neugierige Stadtzürcher besuchten das Fest. Das Wetter hätte besser nicht sein können; bis in den Abend hinein flanierten die Besucher durch die Siedlung und nutzten die unzähligen Angebote und Attraktionen. Es wurde ein Programm für Jung und Alt geboten. Das OK freut sich über den gelungenen Anlass und die vielen positiven Rückmeldungen – ein Tag der uns allen in guter Erinnerung bleiben wird.



Der Ersatzneubau Triemli 1 zeigt sich im farbigen Kleid. Über 3000 Fähnli haben die Bewohner und Bewohnerinnen der Siedlung Triemli in Eigenarbeit genäht, zusammengeschnürt und in der ganzen Siedlung aufgehängt



7

Ein Fest für alle Sinne – die Bewohner haben über 40 verschiedene Kuchen und Desserts vorbereitet. Daneben konnte man sich an diversen Angeboten wie Falafel, Risotto oder grillierten Würsten satt essen. Der Glace-Stand sorgte für eine süsse Abkühlung und bei der Pflegewohngruppe der Stadt Zürich gab es diese sogar gratis.



Der Besucherandrang war enorm – das Organisationskomitee war begeistert vom grossen Interesse an der Siedlung.

Immer unterhalten – über den ganzen Nachmittag verteilt haben unterschiedliche musikalische Darbietungen zum Verweilen eingeladen.



Die Ausstellung von Daniela Säker von Raum B Architektur und Gestaltungskonzepte GmbH informierte unter anderem mit spannenden Plakaten über die Baugenossenschaft Rotach und die Geschichte der Siedlung im Triemli.



Auf Zeitreise – mit der afghanischen Boxkamera konnte man tolle schwarz-weiss Fotos von sich machen lassen.



Auch für die junge Generation wurde viel geboten, die Hüpfburg war der grosse Hit. Auch Kinderschminken, Märli-Stunden und viele weitere tolle Angebote haben die Kinderherzen höher schlagen lassen. Stärken konnten sich die Kinder am Popcorn, Hotdog und Sirup-Stand.



Der Bauleiter Christian Stelzer, Immobilienbewirtschafter Peter Merk sowie HLS-Architekten führten die Besucher durch die Siedlung und unterhielten mit Fachwissen und spannenden Fakten.



Das Fest lief gegen Abend gemütlich aus und die Festbesucher gingen mit positiven Eindrücken nach Hause. Viele Bewohner verlegten das Fest sodann in ihre eigene Wohnung, wo sie gemeinsam mit Nachbarn, Familie und Freunden weiter feierten.



Immer gut besetzt – auf der Dach-Bar konnte man sich einen Drink oder Cocktail gönnen und die tolle Aussicht auf die Siedlung und auf die Stadt Zürich geniessen. Der DJ sorgte dabei für gute Musik.



Die Figuren wurden von Georg Erhard eigens für das Triemli-Fest entworfen

Text: Anita Füglister
Fotos: Tabea Vogel



Rubrik «Finanzen»

Die Baugenossenschaft versucht in einer losen Reihe von Beiträgen, all denjenigen Mitgliedern, die wenig Berührungspunkte mit Finanzthemen haben, die Finanzen der Baugenossenschaft etwas näher zu bringen. Bisher erschienen ist ein Beitrag zur Berechnung der Kostenmiete. Der nachstehende Text befasst sich mit dem Thema Cashflow.

Der Cashflow

Etwas vereinfacht gesagt, wird der jährliche Cashflow der Baugenossenschaft Rotach berechnet, indem man von den Mieteinnahmen die laufenden Kosten abzieht, welche der Baugenossenschaft für Hypothekarzinsen, Reparaturen, Unterhalt und Verwaltung in einem Jahr entstehen. Die Mieteinnahmen fliessen als liquide Mittel bei der Baugenossenschaft Rotach zu und die Ausgaben fliessen als liquide Mittel ab. Was an liquiden Mitteln (oder Cash) in der Baugenossenschaft verbleibt, ist der Cash Flow.

Dabei ist es wichtig, zu berücksichtigen, dass in den oben erwähnten Kosten diejenigen Ausgaben, welche als Investitionen behandelt werden, nicht enthalten sind.

Fast alle Investitionen, welche die Baugenossenschaft tätigt, fliessen in den Kauf von Land, in die Erstellung von Liegenschaften oder in deren Renovation.

Dass die Investitionsausgaben nicht in den normalen Jahreskosten enthalten sind, hängt damit zusammen, dass sich Investitionsausgaben im Gegensatz zu den laufenden Kosten nicht auf ein Geschäftsjahr beziehen und meistens unregelmässig anfallen. Über mehrere Jahre gibt es fast keine und im Jahr darauf sehr hohe Investitionen, weil viel gebaut wird. Deshalb werden Investitionsausgaben nicht dem Jahr belastet, in welchem sie anfallen, sondern über viele Jahre oder sogar Jahrzehnte verteilt.

Die Verteilung von einmal anfallenden Kosten über viele Jahre kann man grundsätzlich auf zwei Arten vornehmen: 9

1. Man kann eine Investition mittels einem Kredit tätigen und die Schulden danach über die Jahre abbauen. Diese nachträgliche Verteilung von Investitionen über die Jahre wird auch als «Abschreibungen» oder «Amortisationen» betitelt. Sie ist vergleichbar mit dem Kauf eines Autos auf Kredit.
2. Oder man kann über die Jahre sparen und die Investition dann mit dem Ersparnen finanzieren. Diese Art der Verteilung bezeichnet man als «Rücklagen». Man kauft das Auto erst, wenn man es zusammengespart hat.

Die Baugenossenschaft Rotach tut beides in Millionenhöhe (Sparen und Hypothekarkredit aufnehmen). Der Cashflow dient dazu, beides zu finanzieren. Die Abschreibungen kommen als Einlage in den Amortisationsfonds und die Rücklagen als Sparbeitrag in den Erneuerungsfonds. Was vom Cashflow nach Abzug der Abschreibungen und Rücklagen übrigbleibt, wird als Reingewinn ausgewiesen. Das Geld, das in die beiden Fonds einbezahlt wird, bleibt natürlich nicht im Tresor liegen, sondern wird dazu benutzt, Hypothekarschulden zurück zu bezahlen oder neue Investitionen zu tätigen.

Im Jahr 2016 erzielte die Baugenossenschaft einen Cashflow von rund 5 Mio. CHF. Davon wies sie 3 Mio. CHF dem Erneuerungsfonds und 2 Mio. CHF dem Amortisationsfonds zu. Danach blieb ein Jahresgewinn von 33 000 CHF übrig.

In einer nächsten Rotach-Info gehen wir näher auf den Erneuerungs- und Amortisationsfonds ein.

Text: Felix Zimmermann

Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle

10 Der Stadtrat wählt Ivo Bertolo als neuen städtischen Vertreter in den Vorstand



«Seit 2010 bin ich beim Amt für Hochbauten der Stadt Zürich in der Projektentwicklung Schulen und Sport tätig. Nach meiner Ausbildung an der ETH habe ich als Architekt in verschiedenen Zürcher Büros gearbeitet, führte einige Jahre ein eigenes Architekturbüro, war als Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der ETH und danach in der Immobilienberatung tätig. Mit meiner Frau und unseren drei schulpflichtigen Kindern wohne ich in Zürich-Albisrieden in der Baugenossenschaft Zurlinden. Wenn ich neben Beruf, Familie und Freunden noch etwas Zeit finde, lese ich sehr gerne oder jogge durch den herrlichen Altstetterwald – und träume über zukünftige Reisen.

Ich habe mich sehr gefreut, dass ich vom Stadtrat in den Vorstand der Baugenossenschaft Rotach gewählt wurde. Der gemeinnützige Wohnungsbau hat in Zürich eine lange Tradition und wurde 2011 durch eine Volksabstimmung nochmals gestärkt: «Der Anteil der Mietwohnungen in der Hand von gemeinnützigen Bauträgern soll schrittweise auf einen Drittel erhöht werden». Die Baugenossenschaft Rotach hat aus meiner Sicht einen guten Genossenschaftsspirit und ein vielfältiges Portfolio, das sie laufend sorgfältig erneuert und erweitert. Es ist mir ein wichtiges Anliegen einen persönlichen und fachlich fundierten Beitrag zur Förderung und Weiterentwicklung, insbesondere der Wohnqualität der Baugenossenschaft Rotach zu leisten.

Dem Vorstand möchte ich an dieser Stelle für den offenen und entgegenkommenden Empfang herzlich danken.»

Anita Füglister ist die neue rechte Hand des Geschäftsführers



«Mein Name ist Anita Füglister, ich bin 34 Jahre alt und stehe Jürg Aebli seit Mai 2017 unterstützend zur Seite. Hierbei bin ich insbesondere zuständig für den Kommunikationsauftritt der Baugenossenschaft Rotach, nehme interne Organisationsaufgaben wahr und koordiniere unterschiedliche nicht-baubezogene Projekte. 2013 habe ich mein Studium in Business Communication an der Hochschule für Wirtschaft in Zürich erfolgreich abgeschlossen. Ich bringe Erfahrungen im Projektmanagement und in der Kommunikation mit. Ich freue mich sehr, dass ich nach meiner Auszeit, in welcher ich Südamerika bereist habe und meinem grossen Hobby dem Tanzen nachgekommen bin, nun bei der Baugenossenschaft Rotach gelandet bin. Das Team hier in der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Rotach hat mich sehr freundlich aufgenommen. Eine Arbeit zu haben, in welcher ich proaktiv einen Beitrag leisten und Gutes bewirken kann, liegt mir am Herzen; nicht nur nebeneinander zu wohnen sondern ein gesellschaftliches Miteinander nachhaltig zu pflegen – ich freue mich Teil der Baugenossenschaft Rotach zu sein.»

Das Hauswartungs-Team ist komplett

Mit der Inbetriebnahme der knapp 170 Wohnungen im Triemli 1 wurde auch das Arbeitsvolumen von unserem Hauswart Andreas Bürgi zu hoch. Der Neueintritt von Marco Höppeler gab uns die Möglichkeit, die Hauswartung neu zu organisieren und das Arbeitsvolumen auszugleichen. Andreas Bürgi betreut nun knapp 440 Wohnungen, der Verantwortungsbereich von Marco Höppeler umfasst 420 Wohnungen. Die Zuständigkeiten sind neu wie folgt verteilt:

Andreas Bürgi 079 438 06 71

Siedlungen:

- Rotachquartier
- Hammer/Fröbel
- Triemli 2 + 3

Marco Höppeler 079 438 06 70

Siedlungen:

- Triemli 1 + 4
- Grimsel + Altstetterstrasse 180
- Dettenbühl
- Hard/Bullinger

Max Curti 079 438 06 73

Siedlungen:

- Obermatten
- Huebacher

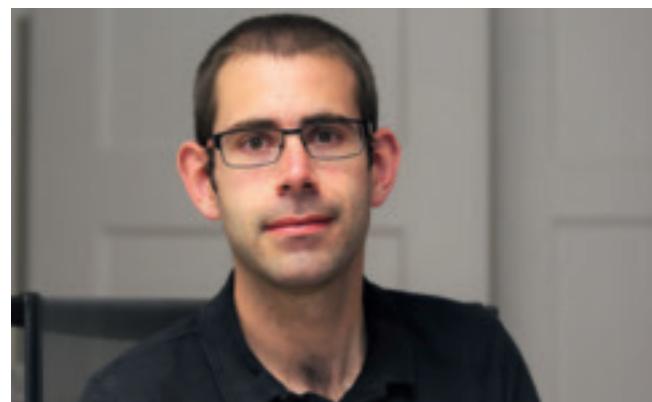
*Für dringende Notfälle ausserhalb der Geschäftszeiten steht der Pikettdienst zur Verfügung
043 288 30 90
(Die Kontaktinformationen zur Hauswartung in Ihrer Liegenschaft finden Sie zudem am Anschlagsbrett im Eingangsbereich.)*

Max Curti feiert sein 30-jähriges Jubiläum bei der Baugenossenschaft Rotach



Am 1. April dieses Jahres konnte Max Curti sein 30-jähriges Jubiläum als Hauswart bei der Baugenossenschaft Ro-

Marco Höppeler ist der neue Technische Hauswart 11



«Mein Name ist Marco Höppeler, ich bin 27 Jahre alt und wohne in Uster. Am 1. Juni dieses Jahres habe ich meine Arbeit hier bei der Baugenossenschaft Rotach als technischer Hauswart begonnen. Hierbei bin ich zuständig für die Siedlungen Triemli 1 und 4, Grimsel, Hard/Bullinger wie auch für die Siedlung Dettenbühl in Wetzwil. Ab dem 1. September werde ich zudem Ansprechperson für die neu erworbene Liegenschaft an der Altstetterstrasse 180 in Zürich sein. Als gelernter Fachmann Betriebsunterhalt habe ich die Ausbildung zum Hauswart absolviert und verfüge über breite Berufserfahrung in der Hauswartung von Wohn- und Gewerbeliegenschaften.

Das Team der Baugenossenschaft Rotach hat mich freundlich aufgenommen und ich wurde sehr gut integriert. Meine ersten Monate waren sehr angenehm und positiv. Ich freue mich, eine abwechslungsreiche Arbeit ausüben zu können, bei welcher ich mit Menschen zu tun habe, mein handwerkliches Geschick und meine lösungsorientierte Art einbringen kann. Meine Freizeit verbringe ich damit, mich beim Badminton spielen zu messen oder beim Radfahren die Natur zu geniessen.»

tach feiern. Zuständig für die Siedlungen Obermatten und Huebacher in Rümlang ist Max bei der Baugenossenschaft Rotach nicht mehr wegzudenken. In der Siedlung Obermatten kümmert er sich nicht nur um die Liegenschaften der Baugenossenschaft Rotach, sondern auch um jene der ASIG Wohngenossenschaft. Er ist der Mann für jegliche Reparaturen. Unermüdlich werden klemmende Türen und kaputte Scharniere repariert, Schubladen wieder passend gemacht, tropfende Wasserhähne geflickt und Glühbirnen im Treppenhaus ausgewechselt. Er setzt die feuerpolizeilichen Auflagen im Treppenhaus durch und ist die Anlaufstelle für allerlei Anliegen. Wenn nicht in den Liegenschaften, dann sieht man Max auf dem grossen Rasenmäher, wo er mit viel Fleiss die Umgebung pflegt. Wir gratulieren Max zu seinem 30-jährigen Jubiläum bei der Baugenossenschaft Rotach, danken ihm für seine Treue und seinen unermüdlichen Einsatz.



Austritte

12 Christian Stelzer

Christian Stelzer hat sich entschieden, für seine letzten Berufsjahre vor der Pensionierung neue Wege zu gehen: Er hat sich als Mediator und Baumanager selbstständig gemacht und darum Ende April die Stelle als bauverantwortlichen Projektleiter bei der Baugenossenschaft Rotach nach gut sechs Jahren verlassen. Die bauherrenseitige Projektleitung der Sanierung Hard West und die Restanzen- und Mängelerledigung im Ersatzneubau Triemli 1 führt Christian Stelzer im Auftrag der Baugenossenschaft Rotach noch zu Ende.

Christian Stelzer hat mit seiner grossen Erfahrung und seinem fundierten Wissen die verschiedenen Bauprojekte der letzten Jahre erfolgreich abgewickelt. Er hat «seine» Bauprojekte mit viel Engagement und Herzblut geführt und manch herausfordernde Situation mit Geschick und Fingerspitzengefühl gut gelöst. Neben den Bauprojekten hat er sich immer auch noch Zeit genommen, um für's Rotach-Info zu texten und planen, um gute Baufotos zu machen oder um andere kleinere oder grössere Aufgaben auf der Geschäftsstelle zu übernehmen.

Wir danken Christian Stelzer herzlich für das Viele, das er für die Baugenossenschaft Rotach geleistet hat und wünschen ihm für seinen neuen beruflichen Weg weiterhin viel Erfolg und viel Freude.

Manuela Klemenz

Manuela Klemenz ist Ende März 2017 aus der Baugenossenschaft Rotach ausgetreten, um eine neue Herausforderung anzunehmen. Neben dem Tagesgeschäft betreute Manuela Klemenz unterschiedliche nicht-baubezogene Projekte. Sie war zuständig für die Organisation der Generalversammlung wie auch der Publikation des Jahresberichtes und vom Rotach-Info. Mit der Evaluation des neuen IT-Partners und der Neukonzeption der elektronischen Ablage auf der Geschäftsstelle konnte sie zwei wichtige Projekte für die Stärkung der internen Organisation erfolgreich abwickeln. Die Erstvermietung der 200 neuen Wohnungen im Huebacher und im Triemli 1 hat sie mit der Planung und Umsetzung der Erstvermietungsdokumentation auf unserer Webseite positiv unterstützt.

Wir danken Manuela Klemenz herzlich für ihre gute Arbeit zugunsten der Baugenossenschaft und wünschen ihr für ihre berufliche und private Zukunft weiterhin viel Erfolg und alles Gute.

Unsere Schalteröffnungszeiten:

Montag – Freitag 9:00 Uhr bis 11:30 Uhr und

14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Andere Termine nach Vereinbarung.

Telefonische Erreichbarkeit:

jeweils Montag – Freitag

von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und

13:00 Uhr bis 17:00 Uhr



Ob viel oder wenig, über Geld spricht man nicht



Wussten Sie, dass Sie jeden Monat zwei Franken mit dem Mietzins für den Solidaritätsfonds einzahlen?
Damit ermöglichen Sie, dass Genossen und Genossenschaften in finanziellen Härtefällen geholfen werden kann. Nicht alle sind gleich. Und nicht alle haben ein dickes Portemonnaie.
Oder haben Sie Ideen, Zeit und Elan, um siedlungsbezogene soziale Projekte zu lancieren und zu realisieren? Der Solidaritätsfonds könnte Sie dabei finanziell unterstützen.
Brauchen Sie uns? Wir sind für Sie da!

Weitere Infos unter www.rotach.ch oder verlangen Sie unsere Broschüre bei der Geschäftsstelle

Das Team des Solidaritätsfonds

Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach Zürich, Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich

Redaktion: Anita Füglistner, Christian Stelzer, Jürg Aeblí

Layout & Druck: Rüegg Media AG, 8904 Aesch

Telefon: 044 454 13 13

E-Mail: info@rotach.ch

www.rotach.ch

Auflage: 1'300 Exemplare/2 x jährlich