

ROTACH INFO

MITTEILUNGSBLATT DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH



Informationen über unsere Bauprojekte Seite 2

Wie wird eigentlich die Qualität in unseren Bau- projekten gesichert? Seite 4

Sportvereinigung Rotach gegen 1. FC Triemli

9:2 oder wie daraus auch ein tolles Unentschieden werden kann Seite 5

Titelbild: 1. FC Triemli gibt sich siegessicher vor dem ersten Match

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Schon Ende November; ein spannendes und intensives Rotach-Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Im 2014 sind neue Mitarbeiterinnen zur Baugenossenschaft Rotach gestossen, die bereits tatkräftig und engagiert mitwirken. Lesen Sie dazu ab Seite 7. Die beiden Neubauten sind erfolgreich angelaufen und die Sanierung in unserer Siedlung Dettenbühl in Wetzwil schreitet Teiletappe um Teiletappe gemäss Terminplanung voran.

Neben diesen erfreulichen Entwicklungen, hielt das Jahr 2014 mit dem plötzlichen Ableben unseres Mitarbeiters und Kollegen Karl Egli aber auch ein trauriges Ereignis für uns bereit, das uns sehr betroffen machte. Unter anderem wurde mir neu bewusst, wie wertvoll und letztendlich doch nicht selbstverständlich eine gute Gesundheit ist.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine gesunde und besinnliche Adventszeit und ein gutes Jahresende 2014.

Jürg Aebli, Geschäftsführer

AGENDA 2015

Neujahrsapéro	
Hammer / Fröbel	Montag, 5. Januar 2015
Siedlungsversammlungen	
Hard / Bullinger	Freitag, 20. März 2015
Hammer / Fröbel	Freitag, 27. März 2015
Rotach-Quartier	Montag, 30. März 2015
Triemli	Mittwoch, 8. April 2015
Obermatten / Huebacher	Freitag, 10. April 2015
Generalversammlung	Montag, 1. Juni 2015



Informationen über unsere Bauprojekte

2 Ersatzneubau Triemli 1, Zürich

Die eigentlichen Tiefbauarbeiten konnten abgeschlossen werden, die 270 Pfähle zur Fundation der sieben Häuser sind fertig gebohrt und auch die Aushubarbeiten sind abgeschlossen. Wer an unserer Baustelle vorbei fährt, kann sehen, dass schon die ersten Wände der Erdgeschosswohnungen erstellt werden – die Häuser wachsen unaufhaltsam! Noch vor Ende des Jahres wird die Tiefgarage provisorisch für die Bauarbeiter und Handwerker in Betrieb genommen werden können. Nebst den Rohbauarbeiten haben die Haustechnikfirmen mit den Einlagen für die notwendigen Leitungen und Leerrohre in die Decken begonnen.

Mittlerweile ist auch die Bautafel entlang der Birmensdorferstrasse aufgestellt worden.



Am 27. August fand die Grundsteinlegung statt.

Die Kassette mit den guten Wünschen für die Siedlung und deren zukünftigen Bewohnern wurde in die Bodenplatte einbetoniert.



Für die musikalische Umrahmung sorgte ein Alphorntrio mit Monika Sutter aus dem Vorstand!

Ersatzneubau Huebacher, Rümlang

Auf dieser Baustelle geht es in unglaublichem Tempo voran: Dadurch, dass die zweigeschossigen Häuser in Holzbauweise erstellt werden, ist die Realisierungszeit viel kürzer, als bei einem konventionellen Massivbau mit gemauerten Wänden. Die ganze Wand- und Deckenkonstruktion wird im Holzbauwerk vorgefertigt und in grossen Teilen auf den Bau geliefert und versetzt. Werkleitungs- und Kanalisationsbau sind gut vorangeschritten und finden nun am Südende des Leeweges mit der Erstellung der Gas- und Wasseranschlussleitungen ihren Abschluss.

Die sogenannte Linienbaustelle zeigt zurzeit alle Phasen der Erstellung: Von der letzten Bodenplatte, die noch gegossen wird, bis zum beinahe fertigen und verkleideten Doppelhaus. Wer die Möglichkeit hat, kann vor Ort einen interessanten Einblick in diese Baustelle erhalten!



«Gerüstarchitektur»



«Huebacher»



Erstvermietung ENB Huebacher

Die Wohnungen im ENB Huebacher stiessen bei den Rümlanger Mitgliedern der Baugenossenschaft Rotach auf ein reges Interesse. Mit den InteressentInnen haben Gespräche stattgefunden, mit dem Resultat, dass 7 der 32 Wohnungen nun definitiv vermietet sind. Allfällige zusätzliche Anfragen von Mitgliedern werden weiterhin mit erster Priorität behandelt.

Seit einiger Zeit treffen auch laufend Anfragen von InteressentInnen ausserhalb der Baugenossenschaft Rotach ein. Die Vermietung gegenüber Dritten wird Anfang 2015 beginnen. Im Moment sind die Vorbereitungen dazu in vollem Gange.

Der Bezug der 32 neuen Wohnungen im Huebacher wird zeitlich gestaffelt erfolgen. Bis im Februar 2015 wird der Bau soweit fortgeschritten sein, dass der Mietbeginn der ersten Wohnungen verbindlich mitgeteilt werden kann.

Text: Jürg Aebli, Geschäftsführer

Sanierung Dettenbühl, Wetzwil

In dieser Siedlung geht es stetig dem Abschluss der Sanierung entgegen: Von insgesamt 14 Teiletappen sind deren 12 per Ende Oktober termingerecht ausgeführt worden. Noch in diesem Jahr wird Haus Kirchgasse 19 links saniert werden und im kommenden Januar/Februar kann dann die letzte Teiletappe ausgeführt werden. Danach wird die gesamte Wärme ausschliesslich über die Erdsonden und die Wärmerückgewinnung aus der Wohnungsabluft gewonnen werden.

Den Abschluss dieses dann insgesamt knapp 2 1/2 Jahre dauernden Bauprojekts werden wir mit einem grossen



Sanierung Hard West

3

Die Planungsarbeiten im Rahmen des Vorprojekts für die Sanierung des Siedlungsteils Hard West laufen auf Hochtouren. Zielsetzung ist es, die Umsetzung des Vorhabens im Jahr 2017 durchführen zu können. Es gilt, grund-sätzliche Fragen mit den entsprechenden Amtsstellen zu besprechen, Lösungen für verschiedene bautechnische Fragen und für eine nachhaltige und ökologische Wärme-produktion zu finden. Die Projektentwicklung wird auch in diesem Projekt von einem internen Projektausschuss gesteuert und begleitet.

Aufgrund der Vorprojektplanung werden die Kosten abgeschätzt werden können. Zusammen mit dem Projektumfang kann der Projektausschuss Anfang des kommenden Jahres beim Vorstand das Projekt zur Freigabe beantragen. Danach kann mit der eigentlichen Bauplanung begonnen werden, so dass das Projekt bei der Baubehörde zur Bewilligung eingereicht werden kann.

Fest gebührend feiern. Da wird es dann auch möglich sein, die neuen haustechnischen Anlagen in der Heizzentrale und in den Unterstationen der einzelnen Häuser zu besichtigen und sich erklären zu lassen.

Mit den umgesetzten Massnahmen haben wir eine MINERGIE-Zertifizierung erreicht. Die entsprechenden Tafeln werden wir demnächst an den einzelnen Häusern anbringen. Diese Zertifizierung hat ermöglicht, dass die Förderstelle uns mit einem ansehnlichen Betrag von gut CHF 700'000 subventioniert hat.

Texte: Christian Stelzer, Leiter Bau



Wie wird eigentlich die Qualität in unseren Bauprojekten gesichert?

4 Bauen ist mit vielen Risiken verbunden. Immer wieder gibt es Meldungen über Mängel an Bauwerken. Wie begegnen wir dieser Thematik und was tun wir dafür, dass unsere Bauprojekte nachhaltig und in hoher Qualität erstellt werden können?

Der Berufsverband SIA (der schweizerische Ingenieur- und Architektenverein) regelt in seiner Norm 102 den Bauprozess. Gemäss dieser Ordnung planen und realisieren auch wir unsere Projekte.

Für jedes Projekt delegiert der Vorstand Mitglieder in einen Projektausschuss. Seine Aufgabe ist die übergeordnete Projektsteuerung und die regelmässige Überprüfung von Terminen, Kosten und Qualität. Planungsentscheide werden auch immer auf Nachhaltigkeit und Ökologie hin beurteilt.

Die Qualitätssicherung beginnt schon bei der Auswahl und Zusammenstellung der Planungsteams: Hier suchen wir die bestgeeigneten Planer und Spezialisten, mit denen wir ein Projekt entwickeln.

Mit dem frühzeitigen Aufbau eines Qualitätsmanagements werden Risiken frühzeitig erkannt und Massnahmen zur Risikominimierung definiert. Alle am Bauprozess Beteiligten sind verpflichtet, dieses Risikomanagement in ihrer eigenen Arbeit mitzuführen.

Die Auswahl von Unternehmungen erfolgt in einem aufwändigen Verfahren. Dabei werden Eignung, Referenzen, Kapazität, Bonität u.a.m. im Rahmen des Offertverfahrens geprüft. Selbstverständlich muss dabei auch der Preis stimmen. Auf unseren Baustellen fordern wir hohe Präsenz unserer Bauleitungen ein. Auch die Fachbauleitungen müssen Teilschritte von Installationsarbeiten kontrollieren und dokumentieren. Regelmässig werden Mess- und Prüfberichte einverlangt.

Die vereinbarten Massnahmen zur Risikominimierung werden an Sitzungen überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Die bauherrenseitige Projektleitung nimmt an Bausitzungen teil und macht, auch unangemeldet, Baustellenrundgänge und Werkstattbesuche. Damit stellt sie sicher, dass die Arbeiten ordnungsgemäss ausgeführt werden. Teil- und Werkabnahmen erfolgen ebenfalls mit der bauherrenseitigen Projektleitung. Dabei werden detaillierte Mängelprotokolle erstellt. Und schliesslich soll eine saubere Dokumentation des Bauwerks und der haus-technischen Anlagen nach Fertigstellung garantieren, dass auch im Betrieb unserer Liegenschaften mögliche Probleme aufgrund vorhandener Pläne und Anlagebeschrieben angegangen und gelöst werden können.

Alle diese Prozesse werden in der Verantwortung des Leiters Bau, resp. der bauherrenseitigen Projektleitung gesteuert, begleitet und kontrolliert. Im Wissen darum, dass die geforderte hohe Qualität nur dann erreicht werden kann, wenn die vielen Beteiligten an einem Bauprojekt wirklich zusammenarbeiten, messen wir einer guten, teamorientierten Arbeitsweise hohe Bedeutung zu.

Mit dem beschriebenen Vorgehen sind wir überzeugt, dass wir unsere Projekte nachhaltig und zum Wohl unserer Genossenschaft entwickeln, umsetzen und in Betrieb nehmen können.

Unsere Gründerväter haben mit der Rotach-Siedlung den Grundstein zu einer Erfolgsgeschichte gelegt. Davon profitiert die Genossenschaft heute noch. Wir fühlen uns dieser Tradition verpflichtet und setzen alles daran, dass auch weitere Generationen von unserem heutigen Tun profitieren können.

Christian Stelzer, Leiter Bau

Dipl. Ing. Rotacker

Bioabfall

«Ich wohne in einer Zürcher Siedlung der Baugenossenschaft Rotach. Seit diesem Sommer können wir Bioabfall in den dafür vorgesehenen grünen Container geben. Das finde ich natürlich toll, weil ich so weniger Züri-Säcke kaufen muss. Aber lohnt sich das auch aus ökologischer Sicht?»

Verena, 62

Liebe Verena

Rund ein Drittel unserer Haushaltsabfälle sind biogen und können in der Stadt Zürich neu in die Biocontainer gegeben werden. Da spart man tatsächlich bei den Züri-Säcken!

Im Gegensatz zum Kompost kannst du wirklich alle Bioabfälle (auch Eierschalen, Zitrusfrüchte etc.) so entsorgen. Aus dem Bioabfall wird in einem Vergärwerk im Werdhölzli Biogas und Bodenverbesserer hergestellt. Im Gegensatz zum «normalen» Abfall wird der Bioabfall unter Luftabschluss vergärt. Das ist deutlich effizienter als die normale Verbrennung und es entsteht höherwertige Energie statt nur Wärme. Die für die Vergärung nötige Wärme ist übrigens Abwärme des benachbarten Klärwerks Werdhölzli. Aus dem gewonnenen Biogas kann Treibstoff, Strom oder Wärme produziert werden. Aus einer Tonne Bioabfall werden bis zu 150 m³ Biogas erzeugt. Das entspricht knapp 100 Litern Benzin.

Es grüsst
Dipl. Ing. Rotacker



Haben Sie Fragen rund ums Thema Energie an Dipl. Ing. Rotacker?
Per E-Mail an: info@rotach.ch



Bericht Siko Triemli über das Fussballspiel

Sportvereinigung Rotach gegen 1. FC Triemli

5

9:2 oder wie daraus auch ein tolles Unentschieden werden kann...

Die Sportvereinigung Rotach besiegt den 1. FC Triemli mit einem Gesamtscore von 9:2. Zwei tolle Spiele und bestes Sommerwetter (!) bescherten allen anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern einen super Tag.

Seit einiger Zeit bereits brütete die Siko Triemli darüber, wie und welche Aktivität gemeinsam mit den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern der Siedlung Rotach Mann und Frau in die Gänge bringen könnte. Es brauchte wohl das WM-Jahr, um den Groschen fallen zu lassen: Ein gemeinsames Fussballspiel während der WM-Zeit, das wäre doch was! Rasch wurde die Idee mit Susanne Rusterholz von der Siko Rotach besprochen und vereinbart. Der Kunstrasen wurde reserviert, der Wirt des Clubhauses des FC Wiedikons angefragt und verpflichtet und zig Stossgebete für gutes Wetter gesprochen.



Anpfiff!

Die Junioren der Sportvereinigung (SpVgg) zeigten vor dem Tor das bessere Nervenkostüm. Kaltblütig verwandelten sie jede Chance zu einem Tor. Nichtsdestotrotz liessen sich die mental von ihrem Trainer Chris Heusler, der auf eine langjährige Karriere als Coach auf nationaler – sie begann beim FC Wallis Interregional – und internationaler Ebene zurückblicken kann, sehr gut eingestellten jungen Spielerinnen und Spieler des 1. FC Triemlis nie demoralisieren.



Der Nachwuchs der SpVgg erzielt das erste ihrer neun Tore ...



...die Junioren des 1. FC Triemlis zeigen sich unbeeindruckt.
Coach Heusler hat ganze Arbeit geleistet.

Das zweite Match der beiden Clubs endete 1:0 für den 1. FC Triemli, auch dank der Neuverpflichtung des Torhüters «Big Tom Ruby». Big Tom entpuppte sich als echter fliegender Holländer. Die SpVgg schoss aus allen Rohren, liess jedoch die Kaltschnäuzigkeit ihrer Juniorinnen und Junioren vermissen. Und eben: Big Tom zeigte sich in beneidenswerter Form. Unglaublich, dass er ablösefrei zum 1. FC Triemli gekommen ist!



Big Tom's unverwechselbarer Stil...



...versetzt so manchen Fan ins Staunen.

Am Ende stand's 9:2 für die SpVgg Rotach; einmal hatten ihre Juniorinnen und Junioren verloren und einmal hatten ihre Senioren verloren. Die beiden Matches waren vorbei und hatten allen riesigen Spass gemacht.

Bis tief in die Nacht feierten beide Teams gemeinsam und vereinbarten, dass im nächsten Jahr das sportive «Rencontre» zu wiederholen sei.

Ich bedanke mich bei Allen, die zum guten Gelingen des Tages beigetragen haben. Insbesondere danke ich Daniela und Lars Büchi, die die Shirts des 1. FC Triemlis in Eigenproduktion erstellt haben.

Text : Carlo Pavia, Siko Triemli & Centr'avanti di peso.

Bilder: Lars Büchi





Informationen aus der Geschäftsstelle

Dienstjubiläum:

Agnes Georg

7

Agnes Georg ist als Sachbearbeiterin im Rechnungswesen tätig. Sie ist hauptsächlich für die Mieterdebitoren, Kreditoren sowie die Anteilschein-Buchhaltung zuständig. Am 1. Juli 2014 konnte sie ihr 15-jähriges Firmenjubiläum feiern.

Wir gratulieren herzlich.

Austritt:

Dominik Braun

Dominik Braun hat seine 3-jährige Ausbildung als Kaufmann (E-Profil) abgeschlossen und die Abschlussprüfung erfolgreich absolviert. Wir gratulieren ihm zu diesem Erfolg und wünschen ihm für die berufliche und private Zukunft alles Gute.

Neue Mitarbeiterinnen:

Adrijana Jankovic
Auszubildende Kauffrau



Adrijana Jankovic wurde am 21. März 1999 in Zürich geboren. Sie besuchte 9 Jahre lang das Schulhaus Waidhalde in Zürich-Wipkingen. Seit der 1. Sekundarklasse wusste sie schon, dass sie eine Lehre als Kauffrau in der Immobilien-Branche absolvieren will. Nach den Schnuppertagen bei der Baugenossenschaft Rotach bestätigte sich dieser Wunsch.

Seit dem 18. August 2014 ist sie in der Geschäftsstelle an der Gertrudstrasse als auszubildende Kauffrau.

Marlis Bozanja
Sachbearbeiterin



Marlis Bozanja ist seit Anfang Jahr in der Geschäftsstelle tätig. Ursprünglich war ein befristeter Einsatz zur Entlastung des Leiters Bau vorgesehen. Es zeigte sich rasch, dass Marlis Bozanja's Art und ihr tatkräftiges Wirken sehr gut zur Baugenossenschaft Rotach passen. Sie übernahm darum Teilaufgaben der vakanten Stelle als Assistentin des Geschäftsführers. Nach erfolgter Besetzung dieser Stelle wird sie die 50 % Stelle im Rechnungswesen übernehmen.



Informationen aus der Geschäftsstelle

8 Neue Mitarbeiterin:

Michèle Sandhofer
Teamassistentin / Telefonistin



Michèle Sandhofer hat vor zwei Jahren eine kaufmännische Ausbildung bei der SBB erfolgreich abgeschlossen und arbeitete seither als Reiseverkäuferin am Bahnhof Kloten. Seit Mitte August unterstützt sie das Team der Baugenossenschaft Rotach tatkräftig. Die Immobilienbranche hat sie schon seit längerem fasziniert. Sie freut sich, dass sie sofort ins Team aufgenommen wurde und fühlt sich auf der Geschäftsstelle wohl. Die verschiedenen Arbeiten wie Empfang, Telefon oder auch die Tätigkeiten für die Immobilienbewirtschafter bereiten ihr grossen Spass.

Sie lebte 18 Jahre in der Gemeinde Olfelden. Nach Beendigung der Lehre zog sie von zu Hause aus und lebte ein Jahr lang in Winterthur. Seit knapp einem Jahr wohnt sie in einer Genossenschaft in Zürich Affoltern. In ihrer Freizeit betreibt sie Sport (Fitness, Joggen, Thaiboxen) und unternimmt gerne etwas mit Freunden. Ihre Ziele bei der Baugenossenschaft Rotach sind es, sich beruflich weiterzubilden und an den verschiedenen Aufgaben zu wachsen.

Unsere neuen Schalteröffnungszeiten:

Montag - Freitag 9:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Andere Termine nach Vereinbarung.

Telefonische Erreichbarkeit::

Montag - Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach
Redaktion: Jürg Aebli, Marlis Bozanja, Christian Stelzer
Gestaltungskonzept: augenweiden.ch, Rötheli
Layout & Druck: Rüegg Media AG, 8904 Aesch

Anschrift:
Baugenossenschaft Rotach
Redaktion Rotach Info
Gertrudstrasse 69
8003 Zürich

Telefon: 044 454 13 13
Fax: 044 454 13 14
E-Mail: info@rotach.ch

www.rotach.ch
Auflage: 1'200 Exemplare / 2 x jährlich