

ROTACH INFO

MITTEILUNGSBLATT DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH



Informationen über unsere Bauprojekte

Seite 2

Zu Besuch in der Hard West

Seite 3

Kinderpartizipationsprojekt Triemli

Seite 5/6

Berichte aus den Siedlungen

Seite 7/8

Rubrik «Finanzen»

Seite 9

Titelbild: Christian Stelzer «Ein gutes Klima»

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Ein vielseitiges und ereignisreiches Jahr neigt sich bei der Baugenossenschaft Rotach dem Ende zu. Neben einem erinnerungswürdigen Triemli-Fest standen abwechslungsreiche «mehr als wohnen» Themen, die Restanzen- und Mängelerledigung im Triemli 1 aber auch finanzielle und personelle Themen im Fokus. Auch in diesem Jahr haben die SIKO's ein breites Angebot an Veranstaltungen organisiert und damit die nachbarschaftlichen Kontakte gestärkt.

Die Siedlung Hard West konnte in diesem Jahr wie geplant umfassend saniert werden. Damit ist das letzte aus der langfristigen Bauplanung 2006 abgeleitete Bauprojekt umgesetzt. Es freut mich, dass Menschen unterschiedlicher Herkunft und in verschiedenen Lebenssituationen in den sanierten Wohnungen ein neues zu Hause finden konnten. Meines Erachtens eine gut durchmischte vielfältige Nachbarschaft aus bestehenden und neuen Genossenschaftern.

Ich wünsche Ihnen schöne und erholsame Festtage und ein glückliches neues Jahr.
Jürg Aeble, Geschäftsführer

A G E N D A 2 0 1 7 - 2 0 1 8

Neujahrs-Apéro Siko Hammer/Fröbel	Freitag, 5. Januar 2018
Siedlungsversammlungen Huebacher	Donnerstag, 8. März 2018
Hard/Bullinger	Freitag, 9. März 2018
Hammer/Fröbel	Freitag, 16. März 2018
Triemli	Mittwoch, 21. März 2018
Dettenbühl	Freitag, 23. März 2018
Rotachquartier	Montag, 26. März 2018
Obermatten	Freitag, 6. April 2018
Grimsel	Datum offen
Generalversammlung	Montag, 4. Juni 2018



Informationen über unsere Bauprojekte

2 Sanierung Hard West, Zürich

Mit der termingerechten Fertigstellung der dritten Bauetappe konnten Anfang Oktober auch die Mieter in der Hardstrasse 55 und 57 ihre neuen Wohnungen beziehen. Damit sind alle Wohnungen in der Siedlung Hard West vermietet und in Betrieb. In der Hardstrasse 61 wurden auch die Gewerberäume renoviert und der Coiffeur konnte sein Geschäft Ende September wiedereröffnen. Erste Arbeiten für die neue Umgebung im Hof werden dieses Jahr noch ausgeführt. Ebenso wird der Asphaltbelag auf der Strassenseite erneuert. Die eigentlichen Pflanzarbeiten sowie die Ausrüstung mit Spielgeräten werden wir im kommenden Frühjahr 2018 umsetzen können.

«Ihr habt es hingekriegt, dass der Charme des Alten mitgenommen wurde und nun mit dem Neuen zusammen wunderbar harmoniert. Die alten Massiv-Böden, die neuen Böden Küche/Bad, die Einrichtung Küche/Bad, die Terrasse... Man merkt, dass man sich hier sehr viele Gedanken gemacht hat, da steckt sehr viel Herzblut dahinter...»

Diese Rückmeldung eines neuen Mieters an der Hardstrasse 57 hat uns sehr gefreut! Es ist tatsächlich nicht einfach, in einem solchen Projekt die Schnittstelle bezüglich Sanierungsumfang festzulegen. Mit der Zielsetzung, diesen Siedlungsteil wieder für 35 bis 40 Jahre «fit» zu machen, haben sich die Projektverantwortlichen zusammen mit dem Vorstand in vielen Sitzungen umfassend überlegt, was erneuert, was aufgefrischt und was grundsätzlich im alten Zustand belassen werden kann. Dabei galt es, auch die sozialen und ökologischen Ausrichtungen der Baugenossenschaft Rotach zu berücksichtigen.

Mit neuen, sehr gut dämmenden Fenstern und mit einem mineralischen Dickschicht-Putz auf der Fassade sowie der Anbindung an die Fernwärme der Stadt Zürich, konnte die Siedlung auch energetisch massiv verbessert werden. Mit der erreichten Verbesserung werden wir Beiträge aus dem sogenannten Förderprogramm der Stadt erhalten. Die vollständige Erneuerung aller wasserführenden Leitungen und damit auch der Küchen und Bäder, garantiert eine langjährige uneingeschränkte Wohnungsnutzung für unsere Mieter und Mieterinnen.

Der frische, helle Farbton der Fassade, zusammen mit den kontrastierenden Klappläden und den neuen Storen lassen unsere Siedlung aus den 30-er Jahren des letzten Jahrhunderts, auch im Vergleich mit dem Siedlungsteil Hard Ost, in neuem und frischem Kleid erscheinen. Die neuen, grosszügig bemessenen Balkone auf der Hofseite stellen ebenfalls einen Mehrwert dar. Und wenn im kommenden Frühjahr die Pflanzungen erfolgen, wird sich der Hofraum als kleine Oase mitten in der Stadt präsentieren.

Die sorgfältige Planung und Vorbereitung hat dazu geführt, dass während der ganzen Bauzeit keine Verzögerungen infolge unvorhergesehener Ereignisse oder Vorkommnisse zu verzeichnen gewesen sind.



Fassade nach der Sanierung

Die vorausschauende Kostenkontrolle wird die Einhaltung des vom Vorstand freigegebenen Projektkredits ermöglichen. Das hohe Bewusstsein für etwaige Gefahren auf der Baustelle hat ermöglicht, dass während der intensiven Bauzeit mit zeitlich überlappenden Bauetappen, kein nennenswerter Personenunfall zu beklagen ist. Das ist nicht selbstverständlich und ist der Bereitschaft aller Beteiligten zu verdanken, den Vorgaben der Bauherrschaft und der Bauleitung Aufmerksamkeit und Bedeutung beizumessen.

Und nicht zuletzt hat auch die Kooperation unserer neuen Mieterinnen und Mieter dazu beigetragen, dass Bau und Betrieb sicher nebeneinander funktionieren konnten.

An dieser Stelle bedanke ich mich herzlich für die gute Zusammenarbeit mit Architekt und Bauleitung, aber auch mit all den Rotach-internen Stellen, bei den Vorstandsmitgliedern des Projektausschusses, bei der Geschäftsführung, dem zuständigen Bewirtschafter und den MitarbeiterInnen der Geschäftsstelle, die alle dazu beigetragen haben, dass dieses Projekt so erfolgreich vorbereitet und umgesetzt werden konnte.

Text und Foto: Christian Stelzer



«Wer sind meine Nachbarn?»

Kennenlern-Apéro Hard West

Freitag, 3. November 2017

Im frisch sanierten Gewerberaum der Siedlung Hard/Bullinger finden sich immer mehr Bewohner der neu sanierten Wohnungen Hard West ein. «Ich weiss nicht wer bei mir im Haus lebt – ich sehe nie jemanden» – die Bewohner sind neugierig, wer da wohl alles ihre neuen Nachbarn sind. Innert kürzester Zeit füllt sich der Raum bis in die hinterste Ecke. Wer dann doch schon mal wen im Treppenhaus sah und jetzt am Anlass wiedererkennt, nutzt die Chance diesen anzusprechen: «Hey – dich habe ich auch schon im Treppenhaus gesehen – du wohnst im gleichen Haus wie ich» – schnell kommt man ins Gespräch.

Es haben sich etwas mehr als 50 Bewohner im Gewerberaum eingefunden. Nicole Känziger, Obfrau der SIKO Hard/Bullinger eröffnet den Abend und stellt kurz vor, wer neben den Bewohnern dem Anlass noch beiwohnt und übergibt dann das Wort an Christian Stelzer. Der bauherrenseitige Projektleiter führt durch die Meilensteine der Sanierung. Die Bewohner lauschen gespannt seinen Erzählungen, dazwischen spielen Kinder mit Plastikbechern und erfreuen sich daran, dass die Aufmerksamkeit für kurze Zeit nicht auf sie gerichtet ist und sie sich den Schüsseln voll Knabberzeugs widmen können. Ein Kurzfilm zeigt die Entstehung der Balkone im Zeitraffer. Barbara Kirsch, von Kirsch + Kuhn Landschaftsarchitekten, erklärt im weiteren das Konzept für den Innenhof – hier wird eine Oase mitten in der Stadt geschaffen, mit Grillmöglichkeiten, Spielplatz und ganz viel Grün. Die Bewohner können sich im nächsten Sommer an einheimischen Pflanzen erfreuen, sollen sich an den essbaren Teilen der Bepflanzung bedienen, die Kinder können auf der Wiese spielen und Schmetterlinge beobachten.

Der zuständige Immobilienbewirtschafter Andreas Huser erzählt, dass in der Hard West insgesamt 99 Personen leben, davon 75 Erwachsene und 24 Kinder, die älteste Bewohnerin ist 99 Jahre alt. Mehr Informationen zu



unserer ältesten Genossenschafterin finden Sie auf der nächsten Seite. Insgesamt leben hier 12 Nationalitäten beieinander – gute Voraussetzungen für ein spannendes Zusammenleben.

3

Nicole Känziger und Nina Schmocker machen mittels Sofortbildkamera Fotos von allen Bewohnern. Sie haben einen Wohnspiegel vorbereitet auf welchem die Namen der Bewohner pro Gebäude und Stock stehen. Die Präsentationen sind fertig und das Buffet wird eröffnet. Zeitgleich werden die bunt gemischten Fotos in einem Korb herumgereicht. Jeder nimmt sich ein Foto mit dem Ziel, in der Menschenmenge die Person auf dem Foto ausfindig zu machen, anzusprechen und herauszufinden wo diese wohnt. Hat man das rausgefunden, wird das Foto am richtigen Ort auf dem Wohnspiegel angebracht. Eine tolle Idee wie man einfach in Kontakt kommen kann. Die Atmosphäre ist locker, es wird gelacht, getrunken, die Menschen tauschen sich aus und stossen gemeinsam an. Es werden erste Bekanntschaften geschlossen oder bereits bestehende vertieft. Künftig weiss man, wo man klingeln kann, wenn einem gerade die Milch ausgegangen ist.

Text und Fotos: Anita Füglistler



Zu Besuch in der Hard West

4 Genossenschafterin seit über 70 Jahren

Ich klinge an der Tür von Frau Malfanti, welche in einer der neu sanierten Wohnungen im Siedlungsteil Hard West zu Hause ist. Im Frühjahr 2018 wird sie 100 Jahre alt. Eine zierliche Dame öffnet mir die Tür, wie bald 100 Jahre sieht sie noch lange nicht aus – ich werde herzlich willkommen geheissen und darf eintreten in eine warme und hübsch eingerichtete Wohnung. Leider konnte Frau Malfanti am Kennenlern-Apéro nicht teilnehmen, gerne hätte sie mehr Gesichter gesehen, die in der neuen Siedlung leben. «Jetzt nach der Sanierung sehe ich nicht mehr so viele Leute im Treppenhaus – aber es sind auch nicht alle zurückgekommen. Es ist schon anders als früher», sagt sie und freut sich aber darüber, dass ein junger Mann, den sie in der Waschküche angetroffen hatte, ihr sagte, dass wenn sie was brauche, sie einfach bei ihm Klingeln soll. «Aber ich komme mit allen hier im Haus gut aus», das glaube ich sofort bei ihrer herzlichen Umgangsweise. «Aber früher waren auch die Lebensumstände anders» meint sie, «ich habe heute einen anderen Lebensrhythmus. Als die Kinder noch klein waren, hatte man automatisch mehr Kontakt mit den Nachbarn, sich öfters getroffen und Rezepte untereinander ausgetauscht.»

Aufgewachsen ist die gebürtige Italienerin an der Langstrasse in Zürich. Ihr Vater kam 1905 in die Schweiz und betrieb dort eine kleine Messerschleiferei. Heute steht dort ein Kiosk. Frau Malfanti fand die Langstrasse immer schon spannend – da wurde es nie langweilig. Als sie 1946 heiratete, zog sie mit ihrem Mann in den Siedlungsteil Hard West in eine 2-Zimmerwohnung. Mit dem zweiten Kind nur wenige Jahre später bezog sie die 3-Zimmerwohnung in der sie noch heute lebt. Als sie vor drei Jahren über die Grundsanierung Hard West informiert wurde, wollte sie erst nicht in die Wohnung zurück. «In meinem Alter weiss man ja nie was in drei Jahren ist», sagt sie. Aber das Altersheim sei für sie auch keine Option gewesen solange sie selber Einkaufen gehen kann und auch sonst fit ist. Mit der Unterstützung von ihrem Sohn hat sie für die Zeit der Sanierung eine Zwischenlösung gefunden und ist nun mit Freude wieder in ihre alte, aber neue Wohnung eingezogen.



Sie erzählt mir, dass vor ungefähr 40 Jahren die Küchen und Bäder der Wohnungen in der Hard West komplett saniert wurden – da konnten die Bewohner jedoch in ihren Wohnungen bleiben. Mit Freude erzählt sie mir von den weissen Küchenplättli. Nach Rücksprache mit der Geschäftsstelle brachte ihr Sohn diese aus Italien mit. «Es waren schöne, helle Plättli mit grünen Blumen darauf. Meine Küche war noch sehr schön, eigentlich schade, dass man diese rausgenommen hat – aber jetzt ist die Küche dafür noch viel schöner und das Bad noch viel, viel schöner.» Nach über 70 Jahren hat sie zum ersten Mal eine Abwaschmaschine: «Jetzt wird man einfach ein bisschen fauler. Zu Weihnachten waren wir bis zu 10 Personen und ich habe alles von Hand abgewaschen, das hat mir nichts ausgemacht.»

Ich erfahre im Gespräch mehr über das Leben von früher. Frau Malfanti erzählt mir von ihrer Arbeit in der Nachkriegszeit. Da hatte sie während der Rationierung Karten herausgegeben und später in einer Firma als Buchhalterin gearbeitet. Vor 70 Jahren betrug die Jahresmiete gerade mal CHF 1'200, zusätzlich musste man pro Monat CHF 3.50 für den Luftschutzkeller bezahlen – gleich viel wie für eine Krankenversicherung dazumals. «Die Luftschutzkeller waren nur zur Not da, aber da runter mussten wir nie», sagt Frau Malfanti.

Früher war die Bullingerstrasse eine Sackgasse mit Schrebergärten und breiten Trottoirs gesäumt mit grossen Kastanienbäumen. Ihre Kinder haben zwischen den Häusern Fussball gespielt. Heute ist vieles anders. Frau Malfanti hat einiges miterlebt; wie die Schrebergärten abgerissen und die Kastanienbäume gefällt wurden um die Strasse zu bauen. Das Kommen und Gehen von Quartierläden – sie erzählt vom Konsum, der Metzgerei, dem Milchlädeli um die Ecke und der Bäckerei Trümpfi.

Was ist wohl ihr Geheimnis so alt zu werden? «Da gibt es kein Geheimnis», sagt Frau Malfanti. «Ich lebe gesund, ich rauche nicht, ich trinke nicht. Ich bewege mich viel obwohl ich nie wirklich Sport gemacht habe. Eine Weile bin ich Ski gefahren, das habe ich dann aber aufgegeben damit ich am Sonntag ausschlafen kann. Wenn man die ganze Woche arbeitet, dann will man nicht am Sonntag früh den Berg rauflaufen – damals gab's noch keine Ski-Lifte». Aber die guten Gene liegen in der Familie.

Ich staune als mir Frau Malfanti von ihren Hobbies erzählt. Sie hat Englisch gelernt und liest viel. Sie nutzt den Computer um Emails zu lesen und im Internet das Weltgeschehen mitzuverfolgen. Ihr Lieblingsautor sei John Grisham und sie empfiehlt mir die Bücher von Elena Ferrante. Seit den 90er Jahren malt sie Porzellan. Meine Augen leuchten auf, als sie mir ihre selbstgemalten Figuren, Teller und Tassen zeigt. Ihren Kindern hat sie gar ein ganzes Tafelservice gemalt. Wie Frau Malfanti Weihnachten feiern wird, das weiss sie noch nicht - aber sie verrät mir, dass sie jeweils in der Weihnachtszeit eine kleine Krippe aufstellt.



Kinder modellieren Freiräume

Kinderpartizipationsprojekt in der Siedlung Triemli

In einem Partizipationsprozess war es speziell den Kindern der Siedlung Triemli möglich, ihre Aussen-Spielbereiche in Modellen aktiv selber zu entwickeln. Die Idee des Kinderpartizipationsprojekts wurde von der Siedlungskommission ins planende Triemli 1-Team getragen und wurde von Seiten der Geschäftsstelle sowie von uns sehr begrüßt. In einem ersten Schritt wurde sodann von planenden Teams (Verwaltung, Betrieb, Planer, Soziokultur) die Grundlagen und Rahmenbedingungen der Partizipation erarbeitet. Im Anschluss daran folgte die Planungswerkstatt gemäss dessen Ergebnis nun die Spielbereiche gebaut werden.

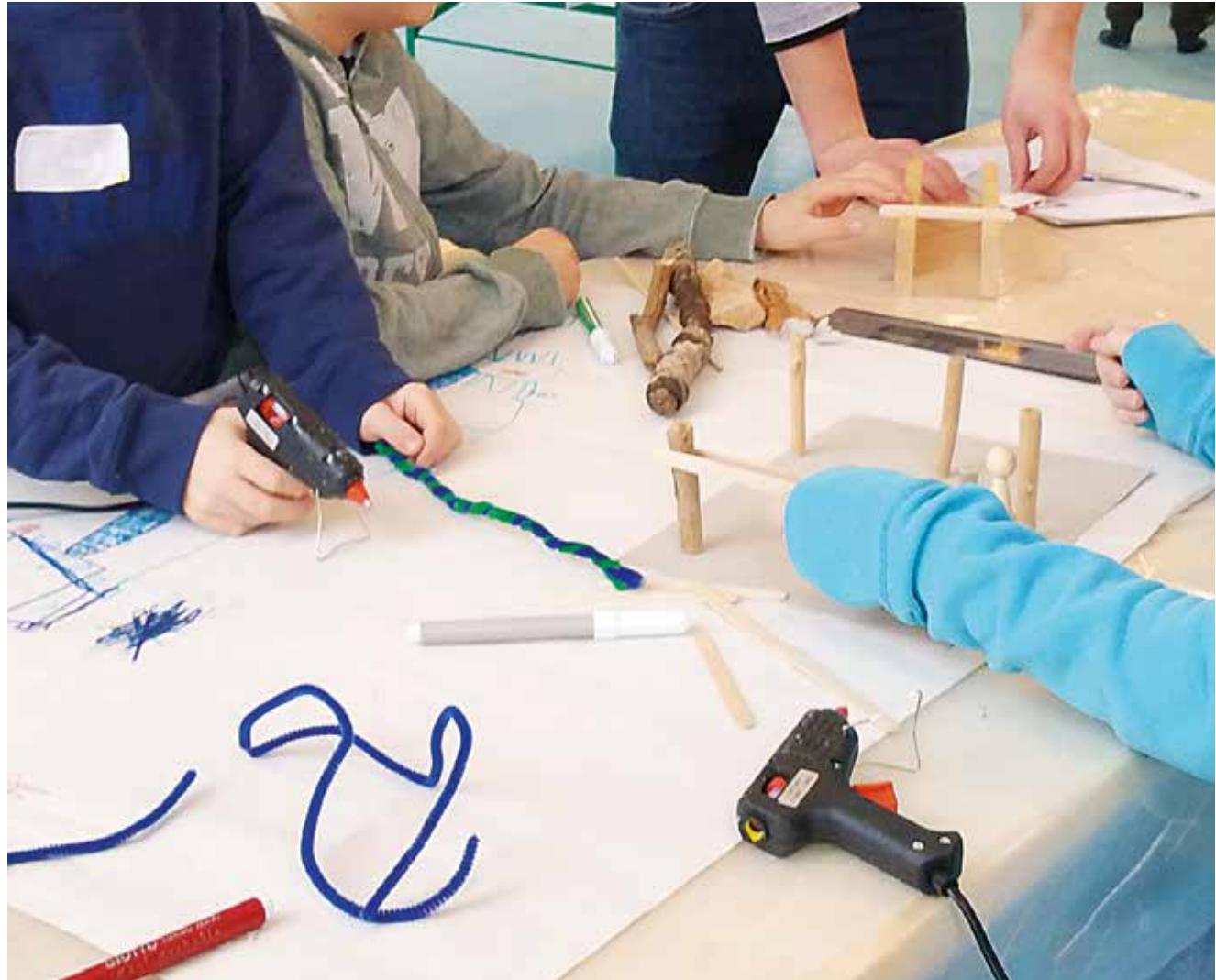
Interessierte Kinder durften intensiv in der Planungswerkstatt mitarbeiten. Da erfreulich viele Kinder in beiden Siedlungen wohnen und mitmachen wollten, war die Teilnahme auch entsprechend gross. Die interessierten Kinder wurden dann zur Planungswerkstatt eingeladen. Diese fand an drei Nachmittagen statt. Eine verbindliche Teilnahme an allen drei Nachmittagen wurde vorausgesetzt.

Während der Planungswerkstatt arbeiteten die Kinder auf spielerische Weise an Ihren Ideen. In einem ersten Schritt fand eine Arealbegehung statt, um beliebte Orte und sogenannte «Unorte» kennenzulernen. Dabei durften sich die Kinder überlegen, was sie wo gern machen würden und was nicht. Im Anschluss an den Rundgang wurde eine erste Liste mit Spielwünschen erstellt, welche es in der Folge zu präzisieren und zu priorisieren galt. Zeitgleich sollten sich die Kinder überlegen, wo die Aktivitäten innerhalb der Siedlung am sinnvollsten stattfinden sollen und welche Aktivitäten ähnlich sind und eventuell kombiniert werden könnten. Es gab also einige Denkarbeit zu erledigen, bevor im zweiten Teil mit den konkreten Modellen begonnen werden konnte.

5

Die folgenden 7 Themen standen nach der Priorisierung mittels Punkteverteilung zuoberst auf der Liste:

1. Trampolin
2. Seilbahn
3. Klettern
4. Wasser
5. Fussball
6. Kriech-Tunnel
7. Spielhaus





In Gruppenarbeiten wurden Modelle zu den oben genannten Themen erstellt. Die Kinder durften sich mit dem Material ihrer Wahl eindecken und los ging es mit Basteln. Es zeigte sich, dass die Kinder beim Modellbauen auch an ihre kleinen Geschwister dachten, in dem sie sich nämlich niedere Spielgeräte ausdachten oder eine Rutsche so platzierten, dass sie auch von den Kleinsten erreicht werden kann.

Die fertigen Modelle durften im Geländemodell platziert werden. Zum Schluss erstellten wir zusammen eine erste Kostenschätzung. Es zeigte sich, dass die Kinder ein recht umfangreiches Programm auf die Beine gestellt hatten, es aber mit gewissen Anpassungen durchführbar ist. Diese Anpassungen wurden dann nach der ersten Überarbeitung von Kirsch & Kuhn, Freiräume und Landschaftsarchitekten, nochmals mit den Kindern diskutiert. Folgende Änderungen resultieren aus der Kindervernehmlassung:

- Fussballfeld flach anstatt uneben.
- Seilbahn verkürzt und in Kombination mit dem Kletterpark.
- Steingruppen auf einen Bereich konzentrieren.
- Weidentunnel anstatt massive Rohre im Boden.

Dank den Anpassungen können alle Themen umgesetzt werden. Demnächst wird es in den Siedlungen Triemli neben den verschieden ausgestalteten Plätzen, Brunnen, Skulpturen und den vielen Pflanzen mit essbaren Beeren und Früchten, auch einen Kletterpark mit Seilbahn, eine Wasserstaubahn, ein Trampolin, ein Baumhaus, ein Weidentunnel, einen Kleinkinderbereich mit Steinen und einen Ballspielplatz geben.

Der Bagger ist mittlerweile aufgefahren, die verschiedenen Spielbereiche befinden sich in Arbeit und ein Grossteil sollte bis im Frühling 2018 gebaut sein.

Text und Fotos: Seraina Kuhn, Kirsch&Kuhn
Freiräume und Landschaftsarchitekten GmbH

Eine kleine Geschichte aus dem Haus 60+

Was macht Frau, wenn der Eiermann zu viele Eier gebracht hat?

Am Abend wollen wir einen Film zeigen. Doris sagt: «Ich muss die Eier loswerden, der Eiermann hat mir 21 Eier gebracht. Was meinst du, wenn es vor dem Film Tortilla Mallorca gibt?» Ich male eine Einladung: Heute 18.30 Uhr Tortilla Mallorca für alle! Doris und Klaus backen eine leckere Tortilla nach der anderen. Geschnittenes

Gemüse ist noch da, aber die Eier sind alle. Zum Glück sind in unserem Eisschrank noch weitere Eier. Nun ist das Gemüse alle. Der Film passt leider nicht zu Tortilla, er stammt nicht aus Spanien. Aber spielt das noch eine Rolle, jetzt wo die Eier verschwunden sind?

Text: Eva Gruber-Steiner



Berichte aus den Siedlungen

«Pilgerfahrt» der Hausgemeinschaft 60+ zum Flüeli-Ranft

Freitag, 6. Oktober 2017

Um 8.30 Uhr werden wir fast vor unserer Haustüre von einem Bus abgeholt. 15 Personen haben sich für die Reise angemeldet. Da 44 Personen in unserem Haus 60+ leben, ist das ein gutes Drittel. Von diesen waren $\frac{2}{3}$ noch nie in Flüeli-Ranft.

Auf der Fahrt erklärt uns der Chauffeur unter anderem die Bauweise von Tunnels, welche auf die Ängste der Menschen Rücksicht nimmt. In Sarnen ist Viehschau. Schade, findet der Chauffeur, dass er dies nicht früher gewusst habe, er hätte uns diese gerne gezeigt.

In Sachseln schauen wir uns die Kirche an und fahren nach Flüeli. Dort erwartet uns Herr Rust, der uns mit Begeisterung zur Kapelle hinaufführt, um uns den Rundblick zu zeigen und die Liegenschaften von Bruder Klaus, der sehr wohlhabend war. Anschliessend führt er uns in das Geburtshaus von Niklaus von Flüe. Im Haus, welches Niklaus erbaute, als er mit 29 Jahren Dorothea Wyss heiratete (sie war damals 15 Jahre alt) berichtet Herr Kathreiner auf gewinnende Art, in seinem wunderschönen Nidwaldner Dialekt, über das damalige Leben und über die Entwicklung von Niklaus. Unter anderem erwähnt er, dass ein Mädchen normalerweise mit 15 Jahren heiratete. Eine 20-Jährige sei schon eine alte Jungfer gewesen und hätte vielleicht noch einen Witwer bekommen.

Herr Rust steigt mit uns in den Ranft hinunter. Unterwegs erzählt er uns, wie er in einer persönlichen Krise als 20-Jähriger, voller Verzweiflung im Ranft die Kraft zum Weiterleben fand. Herr Rust schildert Niklaus so, dass ich meine, den Heiligen mit seiner hageren Gestalt aus dem kleinen Fenster seines Eremitenhauses schauen zu sehen. In der friedvollen, mystischen Umgebung scheint



Viehschau

die Geschichte über eine Frau, deren Arm gelähmt war, und die geheilt wurde, als sie das Gewand von Niklaus berührte, gar nicht mehr so unmöglich. (Das Gewand ist nun in einem Glaskasten in der Kirche Sachseln ausgestellt und wir haben uns noch darüber amüsiert.) In der Behausung selbst ist eine Bank mit einem Stein als Kopfkissen. Herr Rust meint, Niklaus habe wohl eher einfach auf dem Boden geschlafen und der Stein sei neu, der alte sei gestohlen worden. Einige von uns spenden noch eine Kerze und bitten Niklaus um seinen Segen und seine Hilfe.

7

Nach der Mittagspause besuchen wir das Museum in Sachseln und ich staune, wie viele Persönlichkeiten sich bei Niklaus Rat holten. Plötzlich sind Kuhglocken zu hören. Vor dem Museum werden reich geschmückte Kühe um den Platz getrieben. Wie sich herausstellt, sind es Kühe, welche an der Viehschau in Sachseln waren. Was haben wir heute für ein Glück! Das vorausgesagte schlechte Wetter ist nicht eingetroffen, bei strahlendem Sonnenschein stiegen wir in den Ranft und jetzt noch diese Kühe. Ob da vielleicht der Heilige Niklaus schuld ist? Hätte ich ihm nicht auch besser eine Kerze geweiht?

Der Chauffeur schickt die Rechnung mit einer Karte eines Fensters des Fraumünsters. Er schreibt: «Wie das belebte Chagall-Fenster, sehe ich Ihre Gemeinschaft.»

Text und Fotos: Eva Gruber-Steiner



Ranft

8 Herbstausflug der Rotach Siedlung Obermatten

Samstag, 16. September 2017

Das Ziel des diesjährigen Siko Ausfluges war die Büffelfarm der Familie Renggli in Marbach. Dieser Ort liegt im luzernischen Entlebuch und ist bekannt durch seine einzigartigen Hochmoor-Landschaften, welche das Prädikat «Unesco Biosphäre» haben. Als weiterer Höhepunkt sollte das Mittagessen im berühmten Kemmeriboden im hintersten Emmental werden. Als Abschluss war ein Besuch der Guetslafabrik «Kambly» im bernischen Trubschachen vorgesehen.

Am Morgen des 16. September stand um 6.45 Uhr der Autocar des Unternehmens «Carmäleon» an der Obermattenstrasse 9, um die Teilnehmer der Reise in Empfang zu nehmen. Nach der üblichen Verspätung konnte der Chauffeur seines Amtes walten. Zum Glück war das Wetter recht gut, und selbst auf der Autobahn Richtung Luzern gab es, dank den Informationen unseres netten Chauffeurs, recht viel Sehenswertes.

Nach Wohlhusen begann dann die Fahrt durch das eigentliche Entlebuch. Dass viele der Teilnehmer dieses Gebiet noch nicht kannten, hörte man an den Kommentaren. Besonders das schöne Vieh auf den Weiden und die noch weitgehend intakte Landschaft war von Interesse. In Marbach zwängte sich unser Car durch ein schmales Gässchen Richtung Büffelhof der Familie Renggli. Lustig war zu sehen, wie eine Gruppe Büffel freudig unserem Gefährt entgegen trabte, als wollten sie uns «Willkommen» sagen! Der ganze Besuch auf diesem Hof war durchwegs ein Erlebnis. Angefangen von der reichhaltigen Bewirtung. Besonders das feine Büffelbrot war ein



rechter Hit. Die ausführlichen Informationen über diese eigenartigen Tiere waren so neu und interessant, dass alle, mit Ausnahmen, diesem Referat von Herr Renggli gebannt zuhörten. (Empfohlen sei an dieser Stelle die ausführliche Beschreibung dieser Spezies im Internet.) Einen besonderen «Jöö Effekt» hatte das neugeborene Büffelkälbchen in der Obhut seiner Mutter.

Nach diesem Besuch auf dem Büffelhof freute man sich auf das Mittagessen in Kemmeriboden. Enttäuscht wurden wir nicht. Besonders die legendären Emmentaler Meringues blieben wohl allen Teilnehmern in bester Erinnerung. Eine besonders nette Geste liess sich die Service-Mannschaft des Restaurants einfallen. Am Ende des Parkplatzes standen sie in Reih und Glied mit einem grossen Plakat, auf welchem sie sich für den Besuch bedankten und uns eine gute Heimreise wünschten. Zum Abschluss hatten wir noch die Gelegenheit, im Fabrikladen der Firma «Kambly» herumzustöbern. Viele waren nach dem Mittagessen anscheinend von all den süßen Waren nicht mehr so angetan, man verbrachte die Wartezeit lieber im Freien! Während wir durch das schöne Emmental via Langnau, Ramsei, Sumiswald und Huttwil fuhren, kam der Regen, von dem wir glücklicherweise an dieser Reise verschont wurden. Sehr pünktlich um ca. 18.00 Uhr erreichten wir Rümlang.

Der Dank für diese gelungene Reise geht an die Organisatoren der Siko Obermatten und man darf hoffen, dass wir auch nächstes Jahr wieder mit einer derart interessanten Fahrt verwöhnt werden.

Text: Fritz Sommer

Fotos: Walter Kronenberg





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 sind Beiträge zur Berechnung der Kostenmiete und zum Cashflow. Der nachstehende Text befasst sich mit dem Amortisations- und dem Erneuerungsfonds.

Der Amortisationsfonds

Jede Siedlung hat ihren eigenen Amortisationsfonds. Er wird über viele Jahrzehnte jedes Jahr aus dem Cashflow gespiesen.

Der Amortisationsfonds dient zur schrittweisen Abschreibung von einmal getätigten Investitionen in die Liegenschaft. Investitionen sind Kosten, die am Anfang bei der Erstellung einer Siedlung oder später bei grossen Sanierungen als in der Regel grosse Summe anfallen (bei unserem Neubau Triemli z.B. mit CHF 73 Millionen).

Da wir dieses Geld nicht besitzen, müssen wir es uns als Hypothekarkredit leihen und irgendwann zurückbezahlen. Die Gelder die wir in den Amortisationsfonds einzahlen, dienen denn auch dazu, den Geldgebern die Hypothekarschulden schrittweise zurückzuzahlen.

Zum Zeitpunkt, zu dem eine Siedlung durch einen Neubau ersetzt wird, sollten alle Investitionen und die damit verbundenen Schulden bis auf die Landkosten abgeschrieben und die Schulden zurückbezahlt sein.

Das Beispiel Triemli 1 in unserer Genossenschaft zeigt, dass dies nicht immer der Fall ist. Beim Abbruch der alten Siedlung Triemli 1 im Jahr 2013 waren Investitionen von rund CHF 7 Mio. noch nicht abgeschrieben. Die Baugenossenschaft Rotach hatte in den ersten Jahrzehnten Ihres Bestehens einen zu kleinen Cashflow, um genügend Geld in den Amortisationsfonds einzahlen zu können.

Die nicht abgeschriebenen Investitionen blieben auf der Siedlung stehen und wurden zusammen mit den ursprünglichen Landkosten aus den 1920er-Jahren der

Neubausiedlung im Gesamtwert von CHF 8 Mio. belastet. Da der heutige Landwert effektiv ein x-faches dieser CHF 8 Mio. beträgt, profitieren die Mitglieder im Triemli 1 bei der Mietzinsberechnung trotzdem von einem sehr tief eingesetzten Landwert. 9

Das Beispiel zeigt aber, dass langfristig gesehen, dem Amortisationsfonds eine hohe Aufmerksamkeit geschenkt werden muss.

Der Erneuerungsfonds

Neben den hohen Anfangs-Investitionen, die bei dem Bau unserer Liegenschaften entstehen, gibt es periodisch hohe Erneuerungskosten z.B. bei Küchen/Bad-Renovationen.

Ein Teil dieser Renovationskosten, in der Regel zwischen 50% und 70% dürfen als sogenannt wertvermehrende Investition behandelt und auf die beim Neubau entstandenen Investitionen addiert werden. Entsprechend mehr muss danach über den Amortisationsfonds abgeschrieben werden. Die restlichen 30% – 50 % müssen gesetzlich vorgeschrieben aus dem in der Zwischenzeit angesparten Erneuerungsfonds beglichen werden.

Jede Siedlung hat also auch einen Erneuerungsfonds, welcher gleich wie der Amortisationsfonds jedes Jahr aus dem Cashflow gespiesen wird. Fallen dann Renovationen an, wird ein Teil der Kosten aus dem Erneuerungsfonds bezahlt.

Auch hier muss festgehalten werden, dass die in unserer Baugenossenschaft angesparten Erneuerungsfonds pro Siedlung nicht immer ausreichen. Bisher fielen diese Fonds einfach ins Minus. Neu wird das von den Steuerbehörden nicht mehr akzeptiert und wir müssen die durch die Erneuerungsfonds nicht gedeckten Kosten mit Sondereinlagen ausgleichen. Dies könnte durchaus auch einmal dazu führen, dass die Baugenossenschaft in einer Jahresrechnung einen Verlust ausweisen muss.

Text: Felix Zimmermann



Adventskalender Siedlung Triemli

10 Das erste Jahr in der neuen Siedlung Triemli neigt sich dem Ende zu. Die Tage werden kürzer und die Nächte länger und kälter: bald steht das Weihnachtsfest vor der Tür. Um diese besondere Zeit bis zum Fest etwas zu verkürzen und zu verschönern plant die SiKo zusammen mit dem Engagement der Bewohner der Siedlung einen Adventskalender der besonderen Art: vom 1. Dezember bis zum 22. Dezember sollen täglich kleinere oder grössere Adventsfenster geöffnet werden. Einige dieser Adventsfenster sind bereits gefüllt: zum Auftakt am 1. Dezember organisiert Angelo Pangellieri auf dem grossen Platz der Siedlung ein Weihnachtsbaum und wird diesen zum ersten Mal beleuchten. Dies ist ein schöner Brauch der zur Weihnachtszeit gehört und nicht in Vergessenheit geraten darf, meint er. Es ist sein Wunsch, seitdem er wusste, dass er die Siedlung beziehen wird.

Am 9. Dezember wird der Weg des Samichlaus die Siedlung kreuzen und einen Adventsapéro anbieten. Das Kinderkaffee ist mit dem traditionellen Grittibänz backen, Weihnachtskino und Adventskinderkaffee vertreten. Auch ein Weihnachtsjazz mit auserwählten Preisen wird

es geben. Wir sind gespannt was sich hinter den anderen Türchen befindet und freuen uns auf einen stimmungsvollen Jahresabschluss.

Text: Corinna Scherer



Kunst am Bau



*Der Gucker späht zum Vogelhaus
Was sieht er da? Den Samichlaus,
der da sitzt und Pause macht,
viele Geschenke hat er mitgebracht.
An Weihnachten will er diese verteilen,
er hat noch Zeit und muss nicht eilen.
Doch der Gucker der kann's kaum erwarten,
freut sich auf Geschenke und viele Weihnachtskarten.*



Impressionen 2017



Fotos: Christian Stelzer, Monika Bregenzer

**Wir wünschen Ihnen frohe
Weihnachten und einen guten
Rutsch ins neue Jahr!**



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 Genossenschafterinnen und Genossenschaftern 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

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

8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach Zürich, Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich

Redaktion: Anita Füglistler, 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