



Weitsicht von den Eggbergen auf den Urnersee



■ EDITORIAL

■ **Weitsicht**

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit ihren Voten zu drei Volksinitiativen – Zweitwohnungs-, Bauspar- und Kulturlandinitiative – hat die Stimmbewölkerung deutlich zum Ausdruck gebracht, dass Wachstum als Maxime in der wirtschaftlichen Entwicklung eines Landes kein Dauerzustand sein kann. Das Volk hat Weitsicht gezeigt! Die Grenzen ungehemmten Wachstums sind bereits heute, insbesondere im Raum Zürich, spürbar. Die Natur wird immer stärker verbaut und durch Freizeitaktivitäten beansprucht, der Verkehr nimmt auf allen Ebenen zu. Wir können nur hoffen, dass die Politik die Weitsicht des Stimmvolkes teilt und ebenso verantwortungsvoll bei der Umsetzung der Initiativen ans Werk geht.

Als Baugenossenschaft könnte man für möglichst grosse Baulandreserven plädieren, aber als Bürger dieses Landes sorgt man sich um die Schönheit dieses Landes und seine einzigartige Kulturlandschaft. Allzu schnell vergisst man bei Nahrungsmittelüberschuss, dass wir plötzlich auch eine Knappheit erleben und um die erhaltenen Flächen kultivierbaren Landes froh sein könnten.

Das Volk hat ein Zeichen gesetzt, das vorhandene Bauland sei optimal zu nutzen, ohne neues einzuzonen. Genossenschaften haben seit jeher verdichtet gebaut und auch aus ökonomischen Überlegungen eine optimale Nutzung angestrebt. Dabei haben sie auf Qualität beim Bau und bei der Umgebungsgestaltung geachtet. Selbst steuergünstige Gemeinden an bevorzugten Wohnlagen, setzen heute auf Genossenschaften und suchen mit ihnen die Zusammenarbeit. Die knappen Reserven an Bauland sollen besser genutzt und Bewohnern/-innen mit tieferen Einkommen eine Bleibe geschaffen werden. Baugenossenschaften sind ein Zukunftsmodell. Die UNO hat das Jahr 2012 zum Jahr der Genossenschaften erklärt und damit deren Bedeutung ganz besonders gewürdigt.

Der Sommer ist da, geniessen Sie die warmen Tage und suchen Sie Orte auf mit «Weitsicht» in die einzigartige Landschaft der Schweiz, die uns hoffentlich noch lange erhalten bleibt.

Im Namen des ganzen Vorstands wünsche ich allen Genossenschaffern/-innen eine entspannte und erholsame Sommerzeit.

Ihr Präsident  
Mark Jaeggi

■ Ersatzneubauvorhaben in Albisrieden 1./2. Bauetappe

Der Ersatzneubau Sackzelg ging mit grossen Schritten der Fertigstellung entgegen und die Abteilung Mieteradministration konnte im Januar 2012 mit der Vermietung der 40 neuen Wohnungen beginnen. Verschiedene Besichtigungstermine boten den Interessenten einen Einblick in die neuen, hellen und geräumigen Wohnungen.



Alle Wohnungen wurden termingerecht vermietet und aus logistischen Gründen gestaffelt auf die drei Bezugstermine 1. April, Mitte April und 1. Mai 2012 an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben. Wir heissen alle Mieterinnen und Mieter bei der GBL herzlich willkommen.

André Michel

■ Projekt Pflegewohnung Mühleackerstrasse 19 / Schlieren (13. Bauetappe)

Die Stadt Schlieren plant mit der GBL 9 Pflegeplätze an der Mühleackerstrasse 19 in Schlieren.

Im Januar 2011 sind die Verantwortlichen der Stadt Schlieren auf die GBL zugekommen, haben ihr Anliegen aufgezeigt und angefragt, ob sich die GBL eine Umnutzung dieser in Frage stehenden Liegenschaft grundsätzlich vorstellen könnte. In Erwägung der sozialen Aspekte eines solchen Projektes stimmte der Vorstand zu, dass zu Lasten der Stadt Schlieren in einem ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden sollte. In einem weiteren Schritt bildete der Vorstandbeschluss

die Grundlage für die Projektanten zur Verfeinerung des Projektes hin zu einem Vorprojekt mit Kostenschätzung. Diese Vorgaben bildeten die Entscheidungsgrundlage für die Generalversammlung der GBL vom Mai dieses Jahres. Der Antrag wurde erfreulicherweise ohne Gegenstimme angenommen. Im November werden per Volksabstimmungsentscheid für das Projekt die weiteren Weichen gestellt. Bei Annahme des Kredites wird das Projekt anschliessend zur Genehmigung eingereicht. Nach

dem Genehmigungsverfahren und positivem Bauentscheid kann voraussichtlich im August 2013 mit der Projektumsetzung begonnen werden.

E. Tognetti, Bereichsleiter Bau/ Projekte



◀ Visualisierung Annex Pflegewohnungen Mühleackerstrasse

▶ Grundrissplan der Pflegewohnung; geplanter Bezug per Frühjahr 2014



■ **Generalversammlung vom 31. Mai 2012**

Die mittlerweile 83. ordentliche Generalversammlung der GBL fand am Donnerstag, den 31. Mai 2012 statt. Durchführungsort war auch dieses Jahr das Restaurant CUBE, vormals Personalrestaurant Siemens Schweiz AG, an der Albisriederstrasse 245 in Zürich-Albisrieden. Der Präsident Herr Mark Jäggi konnte bei der Eröffnung der Versammlung wiederum die zahlreich erschienenen Genossenschafterinnen und Genossenschaffer (283 Stimmberechtigte) und viele Gäste aus dem Kreise der Politik – hier speziell zu erwähnen die beiden Schlieremer Stadträte Frau Manuela Stiefel und Herr Robert Welti - von Geschäftspartnern der GBL und von Vorständen und Geschäftsführungen von befreundeten Wohnbaugenossenschaften.



In bekannter, zügiger Art führte der Präsident durch die statutarischen Geschäfte und orientierte der Geschäftsführer über den einmal mehr sehr guten Rechnungsabschluss des Berichtsjahres. Zur weiteren Behandlung kam das Projekt für die bauliche Umnutzung des bisherigen Gewerbeanex an der Mühleackerstrasse 19 in Schlieren für eine unter der Regie der Stadt Schlieren geführte, betreute Alterswohnung. Nach der Projekterläuterung ergaben sich aus der Versammlung keine Fragen oder Diskussionsansätze, so dass der Präsident direkt zur Abstimmung schreiten konnte. Das einstimmige Ergebnis – ohne Gegenstimmen und ohne Stimmenthaltungen – zeigt, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer die Notwendigkeit der Bereitstellung solcher geschätzter Wohnplätze für ältere, vornehmlich demente Menschen erkannt hat und auch solidarisch unterstützt. Stadtrat Robert Welti, Ressortvorsteher Soziales der Stadt Schlieren, sprach denn auch diesem Entgegenkommen und dieser positiven Grundhaltung der GBL-Basis für diese weitere Pflegeeinrichtung persönlich wie namens der Stadt Schlieren seinen besten Dank aus.

Nachdem der Präsident nach der Behandlung der traktandierten Geschäfte die Versammlung geschlossen hatte, trug das bereitstehende Team des CUBE in bewährter, speditiver Art das wieder einmal mehr vorzüglich zubereitete von der Genossenschaft offerierte Abendessen auf, zu welchem selbstverständlich neben

den Getränken auch Dessert und Kaffee gehörten. Für den geschätzten Einsatz und das gute Gelingen der Hauptversammlung sei an dieser Stelle allen Mitarbeitenden der GBL wie des CUBE, sowie des Technikteams von Herrn Habegger der gebührende Dank ausgesprochen. (mul)



## ■ Internationales Jahr der Genossenschaften 2012

Die Vereinten Nationen haben 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Sie wollen damit die Aufmerksamkeit auf den wertvollen Beitrag lenken, den die genossenschaftlichen Gebilde weltweit für die Gesellschaft erbringen. In der Schweiz ist die genossenschaftliche Idee seit langem sehr stark verankert und wird besonders auch durch die Wohnbaugenossenschaften gelebt.

Die Wohnbaugenossenschaften  
• sozial  
• ökonomisch  
• ökologisch

2012  
Internationales  
Jahr der  
Genossenschaften

[www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch](http://www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch)

(für weitere Informationen und auch Hinweise auf diverse in diesem Jahr noch stattfindende, besondere Veranstaltungen siehe: [www.ijdg.ch](http://www.ijdg.ch))

## ■ Erneut veränderter Referenzzinssatz

Wie das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) mitgeteilt hat, ist der gesamtschweizerisch geltende Referenzzinssatz mit Wirkung ab 2. Juni 2012 von bisher 2.50% auf neu 2.25% gesenkt worden.

Die sich damit aufdrängenden, umfangreichen Berechnungen der Mietzinse der einzelnen Bauetappen laufen und der Genossenschaftsvorstand wird gestützt darauf Anpassungen an den Mietzinsen beschliessen. Anschliessend werden die Mieterinnen und Mieter der GBL von der Geschäftsstelle schriftlich darüber informiert.

In diesem Zusammenhang ist ergänzend auch zu beachten, dass die Mietzinskalkulation bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern – wie der GBL – nach den Vorschriften der Kostenmiete entsprechend den gegebenen Vorschriften von Stadt und Kanton Zürich erfolgt. Bei diesem Modell sind jedoch neben dem erwähnten, erneut veränderten Referenzzinssatz für die Verzinsung der jeweiligen Anlagewerte für die Ermittlung der sog. Betriebsquote auch die aktuell festgesetzten Gebäudeversicherungswerte sowie der aktuelle GVZ-Index massgeblich.

## ■ Personelle Veränderungen

Herr **André Michel** hat seine Stelle per 1. Januar 2012 als Bereichsleiter Mieteradministration/Bewirtschaftung bei der GBL angetreten. Mit seinem Stellenantritt hat sich gleichzeitig auch eine gewisse organisatorische Neuausrichtung in diesem Bereich ergeben. Die bisherige Bereichsleiterin Frau Brigitta Schneider hat die Führung wunschgemäss abgegeben. Sie bearbeitet jedoch weiterhin die Belange des Bereiches mit Schwerpunkt im Aussendienst, d.h. Organisieren und Ausführen von Wohnungsbesichtigungen, Evaluation von Wohnungsinteressenten, Abnahme und Übergabe der Wohnungen an NeumieterInnen.



Herr Michel ist ausgebildeter Immobilienbewirtschafter und hat auf seinem Berufsweg als Bewirtschafter von Wohnungen und Gewerbeobjekten sehr viel Erfahrung sammeln können und bringt entsprechend die notwendigen Sachkenntnisse mit. Wir begrüssen Herrn Michel herzlich bei der GBL.

Seine dreijährige Lehrzeit für die Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt hat Herr **Hekuran Ilijazi** nun bald hinter sich gebracht. Momentan steckt er mitten in der Lehrabschlussprüfung, für welche wir ihm viel Erfolg wünschen.

Herr Ilijazi wird gegen Anfang August 2012 die GBL verlassen und schon bald in die Rekrutenschule eintreten müssen. Wir wünschen ihm für seine persönliche wie berufliche Zukunft alles Gute und viel Glück und danken ihm für seinen bei der GBL geleisteten und geschätzten Einsatz.



## ■ Gemeinschaftsraum «Sunne-Egge»

Der Gemeinschaftsraum «Sunne-Egge», In der Wässeri 13, 8047 Zürich wurde aufgefrischt und steht ab Mitte Juli 2012 in neuem Glanz der GBL-Mieterschaft für private Anlässe zur Verfügung. Solche Anlässe müssen allerdings Rücksicht nehmen dar-

auf, dass der Raum sich in einer Wohnliegenschaft befindet. Für entsprechende Rückfragen und Reservationen wenden Sie sich an die GBL-Mieteradministration.

André Michel





■ **Zürcher Genossenschaftspreis 2012 für herausragende & innovative Projekte von Wohnbaugenossenschaften**

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich hat kürzlich den obenerwähnten Wettbewerb ausgeschrieben, an welchem die GBL in der Kategorie «genossenschaftliches Wohnen» mit dem Projekt **«GBL – Gemeinsam Bauen und Leben / Konzept zur Neugestaltung eines Quartierteils von Albisrieden mit städtischem Charakter aber dörflicher Ausprägung, Neubau Areal Stooss und Ersatzneubau Langhag»** teilgenommen hat.

Im Rahmen der Jubiläumsveranstaltung des SVW Zürich im Restaurant Cube in Albisrieden fand am Freitag, 23. März 2012 die Preisverleihung statt.

Der GBL wurde für Ihr Projekt der **2. Preis in der Kategorie Projekte und Ideen rund um das genossenschaftliche Wohnen** verliehen.

Dass wir mit Verantwortung für das Quartier bei der Gestaltung des Stooss-Areals und dem Ersatzneubau 1./2. Bauetappe gehandelt haben, hat der Leiter der Jury bei der Preisverleihung speziell hervorgehoben. Durch die Sicherstellung der Quartiersversorgung mit Läden und den sozialen Einrichtungen in unseren Liegenschaften

haben wir einen speziellen Wert geschaffen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass der 1. Preis in der gleichen Kategorie an die Baugenossenschaft Graphika für ihre Siedlung im Farbhof und der 3. Preis an die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien mit der Siedlung Brunnenhof gegangen ist.

Zitat aus dem Jurybericht: **Eine Genossenschaft als Bereicherung für ein ganzes Quartier**

«Das Projekt der GBL fällt durch ein hohes Sozialraumbewusstsein auf. Es drängt sich nicht einfach als Ersatzneubauprojekt in den Vordergrund, sondern will gleich auch Quartierentwicklungsprojekt sein. Mit Alters- und Pflegewohnungen, Grosswohnungen für Familien und Kleingewerbe (Metzgerei, Arztpraxis, etc.) wird ein sozialer Raum für Alle geschaffen. Hier wird breit gedacht: An die älteren Mitmenschen, ebenso wie an Jugendliche. Lobenswert ist, dass eine Genossenschaft baut und in einer Selbstverständlichkeit sagt: Wir machen etwas für das ganze Quartier und die ganze Gemeinde. Auffällig ist auch, wie mit diesem «Dorf im Dorf» versucht wird, den alten Dorfteil von Albisrieden mit dem neuen zu verweben. Der GBL gelingt es, ein Zentrum und Dorfplatz zu schaffen und damit einen sozialen Raum zu gestalten, der gewinnbringend für das gesamte Quartier ist.»

■ **Neuer Name für den SVW Zürich**

Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (ehemals SVW Zürich) – zu welchen Mitgliedern auch die GBL seit Jahrzehnten zählt – hat aus aktuellem Anlass seinen Namen angepasst. Für viele Leute ist der Ausdruck «Wohnungswesen» eigentlich wenig aussagekräftig gewesen, vor allem war bisher nicht direkt ersichtlich, dass in diesem Gebilde der Grossteil der gemeinnützigen Wohnbauträger organisiert war. Der neue Name wird hier Abhilfe schaffen, er lautet: **wohnbaugenossenschaften schweiz, regionalverband zürich** bzw. **wohnbaugenossenschaften zürich**, kurz wbg zürich.

Der Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger vertritt über 250 gemeinnützige Bauträger mit rund 60'000 Wohnungen in Stadt und Kanton Zürich sowie mehr als 120 Wirtschaftsunternehmen im Umfeld der Wohnbaugenossenschaften als Fördermitglieder.

## ■ WICHTIGE ADRESSEN UND TELEFONNUMMERN

### Geschäftsstelle

**Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich**  
www.gbl.coop info@gbl.coop

Telefon für Anliegen  
der Mieterschaft  
Telefax

**044 491 05 05**  
(jeden Werktag von 8.30 bis 9.30 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr)  
044 406 87 01

Offizielle Bürozeiten

Montag bis Freitag 8.00 bis 11.45 und 13.30 bis 17.00 Uhr

Schalterstunden  
der Geschäftsstelle

Montag 16.00 bis 17.30 Uhr  
Mittwoch 16.30 bis 18.00 Uhr

### Sozialberatungsstelle GBL

Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich, Tel. 044 406 87 02

### Hauswartungen und Regiebetriebe

#### Albisrieden 1/Gruppenleiter

(Bauetappen 1, 2 / Langhagweg 4–6, 20 und 26)

Herr Richard Holdener Tel. 044 406 87 23, Fax 043 321 80 92

#### Albisrieden 2

(Bauetappe 2 / Langhagweg 1–7, 3, 5, 11 und 16)

Herr Andreas Erne Tel. 044 406 87 22, Fax 043 321 80 92

#### Albisrieden 3

(Bauetappen 4, 6, 7 und 8)

Herr Bruno Schreiner Tel. 044 406 87 20, Fax 043 321 80 92

#### Albisrieden 4

(Bauetappen 9, 10, 17 und 19)

Herr Karl Rümbeli Tel. 044 406 87 21, Fax 043 321 80 92

#### Altstetten

(Bauetappe 14)

Herr Ernst Wegmüller Tel. und Fax 044 432 58 20

#### Limmattal 1

(Bauetappen 13, 21, 22 und 23)

Herr Andreas Wegmann Tel. und Fax 044 731 16 40

#### Limmattal 2

(Bauetappen 12, 15, 18, 24 und 25)

Herr Bruno Manz Tel. und Fax 044 731 06 71

#### Ferienvertretungen/Springer

(alle Bauetappen)

Herr Fadil Mohamed Tel. 044 406 87 20, Fax 043 321 80 92

#### Malerei/Gruppenleiter

Herr Markus Taiana Tel. 044 406 87 25

#### Gärtnerei/Gruppenleiter

Herr Daniel Bucher Tel. 043 311 62 63

### Notfalldienst GBL

**In dringenden Notfällen und nur ausserhalb der offiziellen Bürozeiten:  
Tel. 076 362 99 99**

Störungsmeldungen im Empfang des Kabelfernsehens:

- in den Aussenetappen: upc cablecom GmbH Tel. 0800 66 88 66 (24-Stunden-Dienst)
- Bereiche Albisrieden und Altstetten: Antesa AG zu üblichen Bürozeiten Tel. 056 418 20 18  
Ausserhalb Bürozeiten Tel. 044 466 65 47

## ■ AGENDA

**Freitag, 31. August 2012**

**Mieterfest, 10. Bauetappe – Albisrieden**

**Montag, 10. September 2012**

**Knabenschiessen**

(Geschäftsstelle, Hauswartungen und Regiebetriebe bleiben den ganzen Tag geschlossen)

**ab Montag, 24. Dezember 2012**

**Betriebsferien**

**bis und mit Mittwoch, 2. Januar 2013**

(Geschäftsstelle, Hauswartungen und Regiebetriebe bleiben geschlossen)

**Donnerstag, 30. Mai 2013**

**Generalversammlung 2013**

im Restaurant CUBE  
(vormals Personalrestaurant  
Siemens Schweiz AG)  
Albisriederstrasse 245, 8047 Zürich

Das GBL-Team wünscht allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern auch für dieses Jahr eine sonnige, erholsame und erlebnisreiche sonnige Sommer- und Ferienzeit.

