

Einsatz für die Gemeinschaft

Der Genossenschaftsvorstand hat
1600 Wohnungen und die darin
lebenden Menschen im Blick.
Das gibt zu tun. s.4

ERSATZNEUBAU GUET

Farbwelt aus dem
Quartier

SIEDLUNGSEINWEIHUNG

Anstossen auf gute
Nachbarschaft

SOZIOKULTUR

Organisation
Siedlungsfest



VERMIETUNG

Meldepflicht eingeführt

Die GBL hat ihr Vermietungsreglement überarbeitet und per 1. November 2023 in Kraft gesetzt. Neu gelten für die massgebliche Personenzahl für ein Wohnobjekt die bei der Gemeinde angemeldeten erwachsenen Personen und Kinder. Nicht an der Wohnadresse angemeldete, aber im Wohnobjekt wohnhafte und sorgerechtlich betreute eigene Kinder werden als halbe Personen gezählt. Für das Wohnobjekt nicht angemeldete erwachsene Personen werden für die Mindestbelegung nicht angerechnet. Alle Mieterinnen und Mieter wurden Anfang Juli schriftlich über die Anpassung informiert.

SCHALTER

Öffnungszeiten

Die GBL passt die Schalteröffnungszeiten der Nachfrage an. Ab Januar 2024 ist der Schalter der Geschäftsstelle zu folgenden Zeiten offen:

Mo 15.00 – 17.00 Uhr

Mi 14.30 – 17.00 Uhr

Fr 9.00 – 11.00 Uhr

Besuche zwischen 17 und 18 Uhr sind neu nur auf telefonische Vereinbarung möglich.

MIETZINSEN

Erhöhungsrunde ist eingeläutet

Infolge der Erhöhung des Referenzzinssatzes durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und des gestiegenen Index für den Gebäudeversicherungswert hat die GBL per Anfang November die Mietzinse bei allen Mietobjekten erhöht. Wegen weiterhin steigender Baukosten hat die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich den Versicherungsindex per 1. Januar 2024 nochmals erhöht und auch das BWO hat eine weitere Erhöhung des Referenzzinssatzes angekündigt. Die GBL wird folglich im kommenden Jahr weitere Mietzinserhöhungen aussprechen müssen. Lesen Sie auf Seite 11, was Sie unternehmen können, wenn Sie durch die Erhöhung finanziell in eine Notlage geraten.

SICHERHEIT

Schritttempo in allen Garagen

Zur Sicherheit aller Nutzerinnen und Nutzer gilt in den Tiefgaragen sowie auf den Garagenausfahrten allgemein eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 Kilometer pro Stunde. Neu werden in allen Garagen der GBL entsprechende Geschwindigkeitstafeln montiert.

FESTTAGE

Geschäftsstelle zu

Die Geschäftsstelle, die Hauswartung und die Regiebetriebe der GBL bleiben über die Festtage vom 23. Dezember 2023 bis zum 1. Januar 2024 zu. Ab dem 3. Januar 2024 sind wir wieder für Sie da. Für technische Notfälle steht Ihnen während der Festtage der Notfalldienst unter 076 362 99 99 zur Verfügung.

INHALT

- 4 Fokusthema
Vorstandsarbeit
- 8 Genossenschafterinnenporträt
Kunst in der GBL
- 9 Hinter den Kulissen
Organisation Siedlungsfest
- 10 Ersatzneubau Guet
Farb- und Materialisierungskonzept
- 11 Nachrichten
- 12 Einweihung Lacheren
- 13 Baunachrichten
- 14 Lernende
Perspektivenwechsel
- 15 Team
Assistenz, Ausflug,
Jubiläum, Hauswartung
- 16 Veranstaltungen

IMPRESSUM

Ausgabe Dezember 2023, erscheint halbjährlich

Herausgeberin: Gemeinnützige
Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich
044 406 87 00
info@gbl.ch

Redaktion: Marketa Drabek
Texte: Mark Jaeggi, Marketa Drabek,
Caterina Guglielmi, Roman Stäger
Fotos: GBL, sibmeier.ch
Gestaltung: Schön & Berger, Zürich
Druck: Staffel Medien AG, Zürich

Gedruckt auf 100%-Recyclingpapier

Titelbild: Auf der Geschäftsstelle der GBL.

Reden wir darüber

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die nationalen Wahlen sind vorbei und die vielen Plakate mit makellos strahlenden Gesichtern verschwunden. Politiker zu sein, ist heute keine leichte Aufgabe, jedes Wort wird auf die Goldwaage gelegt und vieles endet auf der einen oder anderen Seite mit einem Shitstorm. Was müssen sie sich alles anhören, man braucht eine dicke Haut.

Dankbar bin ich, dass wir eine funktionierende Demokratie haben, uns frei äussern können und faire Wahlen durchgeführt werden. Das ist in der heutigen Welt keine Selbstverständlichkeit. Enttäuscht bin ich von den Debatten; den immer gleichen Themen und Argumenten. Zuhören will keiner dem anderen, dabei gäbe es wichtige Themen, bei denen es sich lohnen würde, fern der ideologischen Grenzen vertieft darüber zu debattieren.

Wohin steuert die Schweiz, wie soll sie in 10 oder 20 Jahren aussehen? Machen wir weiter wie bis anhin und wachsen Jahr für Jahr? Bei jährlich 1% Wachstum haben wir in 70 Jahren eine Verdoppelung. Darüber sollten wir reden. Ohne Ziele schlittern wir in die Zukunft und die Probleme türmen sich auf. Nur wer Ziele festlegt, kann den Weg dazu optimieren!

Die Wohnungsnot ist beispielsweise ein solches Thema. Zu dem Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum und der nötigen Wohnfläche pro Person sollten wir konkrete Ziele entwickeln, und das ohne Tabus. Soll man in die Breite bauen oder mit Hochhäusern verdichten? Irgendwann ist die Schweiz von Romanshorn bis Genf verdichtet und zugebaut und die Schweizer/-innen träumen in einer kleinen Wohnung im zwanzigsten Stock von einem idyllisch gelegenen Einfamilienhaus mit eigenem Garten.

Setzen wir uns konkrete Ziele, keine politisch-ideologischen Visionen. Wer Visionen hat, soll im Volksmund bekanntlich zum Psychologen, wer Ziele hat, kann seinen Weg planen und entschlossen gehen.

Die Bevölkerung hat am 18. Juni vorausschauend dem Ziel einer CO₂-neutralen Zukunft zugestimmt. Den Weg dorthin müssen wir entschlossen gehen, wenn wir die Energieversorgung sichern wollen. Die GBL ist auf diesem Pfad unterwegs. Mit unserem neuen Mitarbeiter für Energie- und Gebäudetechnik optimieren wir unsere Energieversorgung und geben dem Ausbau der erneuerbaren Energien zusätzlich Schub.

Ihr Präsident
Mark Jaeggi



Vorstandsarbeit unter der Lupe

An der letztjährigen Generalversammlung wurde Tanja Schmid aus Albisrieden als jüngstes Mitglied in den Vorstand unserer Genossenschaft gewählt. Wir haben mit der erfahrenen Projektentwicklerin und Bauherrenberaterin/-vertreterin gesprochen und wollten wissen, wie sie die Arbeit im Vorstand erlebt, mit welchen Aufgaben und Herausforderungen sie konfrontiert ist, welche Ziele sie erreichen will und wie sie den Spagat zwischen Beruf, Familie und Vorstandstätigkeit meistert.



Du bist seit Mai 2022 im Vorstand tätig. Mit welchen Erwartungen bist du an dieses Amt herangegangen?

Der Bewerbungsprozess für das Vorstandsamt hat rund ein halbes Jahr vor meiner Wahl gestartet. Es haben zwei Bewerbungsgespräche stattgefunden. Dort konnte ich mir bereits ein Bild von der Vorstandsarbeit machen. Wie aber eine Vorstandssitzung abläuft, welche Themen besprochen werden, das muss man live miterleben. Weil mich die Entwicklung und das Genossenschaftsleben per se interessieren, bin ich recht unbefangen an das Amt herangegangen. Ich war gespannt auf die Themen und auch auf die Zusammenarbeit im Team.

«An meiner ersten Vorstandssitzung war ich erstaunt über die Bandbreite der Themen, welche diskutiert werden.»

Gibt es etwas, das dich überrascht hat?

An meiner ersten Vorstandssitzung war ich erstaunt über die Bandbreite der Themen, welche diskutiert werden. Diese reichten von Akquisitionen, also Grundstücken, welche die Genossenschaft für die Entwicklung erwerben möchte, bis hin zur Budgetgenehmigung für Gärtnerfahrzeuge. Hinzu kamen soziale und Bewirtschaftungsthemen, die Organisation der Geschäftsstelle und Anliegen der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler. An einer Sitzung konnte man den gesamten Kreislauf einer Genossenschaft von der Entwicklung über die Bewirtschaftung bis hin zu den Bewohnerinnen und Bewohnern mitverfolgen.

Wie sind die Aufgaben im Vorstand verteilt?

Wir haben aktuell zwei Neubauprojekte und eine grosse Sanierung hier in Albisrieden. Es gibt jeweils eine/-n Vorstandsdelegierte/-n, der/die für das jeweilige Projekt zuständig ist. Der Bereich Bauen bindet folglich viele Ressourcen. Gleichzeitig behandelt der Vorstand aber auch juristische, finanzielle und soziale Themen, für die jeweils ein Vorstandsmitglied die Verantwortung trägt. Ich selber bin gemeinsam mit Martin Koller für die Entwicklungsplanung verantwortlich.

Was versteht man unter Entwicklungsplanung?

Die GBL besitzt rund 1 600 Wohnungen. Das ist ein riesiger Bestand. In der Entwicklungsplanung wird geprüft, bei welchen Liegenschaften aufgrund ihres Alters Handlungsbedarf besteht. Hauptthema ist,



Tanja Schmid auf dem Weg zur Vorstandssitzung.

welche Häuser demnächst saniert werden müssen, in welchem Umfang und wo es Verdichtungspotenzial gibt. Klar ist, es braucht mehr Wohnraum. Gerade in der Stadt Zürich haben wir mit Arealüberbauungen viele Möglichkeiten für Verdichtung. Diese muss jedoch sozialräumlich verträglich sein. Die verschiedenen Optionen müssen wir sorgfältig abwägen, um ein gutes Gleichgewicht von Alt und Neu herzustellen.

Wie ist die Zusammensetzung des Vorstands?

Heute sind wir acht Vorstandsmitglieder, darunter ein städtischer Vertreter. Drei Vorstandsmitglieder sind schon lange dabei und haben somit einen grossen Erfahrungsschatz, zwei weitere Mitglieder seit ein paar Jahren. Benjamin Mahler, der dieses Jahr in den Vorstand gewählt wurde, und ich sind die Jüngeren im Vorstand und seit Neuem dabei. Die Zusammensetzung ist divers, wobei es noch mehr Frauen haben dürfte. Vier Mitglieder kommen aus dem beruflichen Umfeld Architektur und Bau. Dieser Bereich ist gut abgedeckt. Wenn es Verstärkung braucht, dann im Ressort Finanzen und Soziales sowie im kaufmännisch-betriebswirtschaftlichen Bereich. Hier will der Vorstand aufrüsten.



Die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsstelle in der Entwicklungsplanung ist essenziell.

Wie erlebst du die Zusammenarbeit?

Der Umgang und die Art und Weise, wie die Themen diskutiert werden, sind sehr respektvoll. Auch bei Differenzen ist man an der Meinung des/der anderen interessiert und findet so einen Weg. Es besteht in diesem Sinn eine gute Zusammenarbeit.

«Mit meinem beruflichen Hintergrund als Entwicklerin und Bauherrenberaterin habe ich für die Entwicklungsplanung in der GBL einen grossen Vorteil.»

Wie steht es um das Einbringen neuer Ideen ins Gremium?

Ich erlebe die Vorstandsmitglieder als sehr offen für Inputs und neue Ideen. Man muss sich aber auch bewusst sein, dass die GBL keine Genossenschaft ist, die beispielsweise bei Bau- oder Sanierungsprojekten mit neuen Wohnformen experimentiert. Das hindert sie jedoch nicht daran, aktuelle und gesellschaftliche Themen und Entwicklungen aufzunehmen und Antworten darauf zu geben. Zum Beispiel mit den zwei Gross-WG-Wohnungen im Ersatzneubau Langgrüt und den geplanten Ateliers im Gut oder ihren Bestrebungen im Bereich Nachhaltigkeit.

Welche Rolle spielt die berufliche Erfahrung für das Amt allgemein?

Mit meinem beruflichen Hintergrund als Entwicklerin und Bauherrenberaterin habe ich für die Entwicklungsplanung in der GBL einen grossen Vorteil. Deshalb konnte ich von Beginn an loslegen und meinen Beitrag leisten. Je nach Bereich kann aber auch eine Einarbeitungszeit nötig sein. Diese wird den neuen Mitgliedern auf jeden Fall gegeben.

Wie gross ist der Aufwand für das Vorstandsamt?

Einmal im Monat findet eine Vorstandssitzung statt. Die Unterlagen für die jeweilige Sitzung werden eine Woche im Voraus verschickt. Es wird erwartet, dass man sich auf die Sitzung vorbereitet. Die Sitzung selber dauert von sechs bis neun Uhr am Abend mit einer kurzen Pause, um etwas zu essen. Das gefällt mir, weil so auch ein informeller Austausch stattfinden kann.

Und neben den Vorstandssitzungen?

Zusätzlich gibt es die Arbeit an Projekten. In der GBL ist der Vorstand stark operativ tätig. So ist das projektverantwortliche Vorstandsmitglied auch bei den Bauherrensitzungen mit dabei. Das hat den Vorteil, dass die Wege kürzer sind. Als Folge davon ist der Aufwand vergleichsweise gross. Die Ressourcen der jüngeren Vorstandsmitglieder sind aufgrund von Beruf und Familie jedoch beschränkt. Diese Verpflichtungen mit dem Vorstandsamt unter einen Hut zu bringen, ist eine Herausforderung. Mein Partner unterstützt mich dabei und übernimmt die Betreuung der Kinder zur Hälfte. Dank dieser Unterstützung

kann ich das Vorstandsamt ausüben. Der Aufwand für die Vorstandstätigkeit liegt zwischen 5 und 10 %. Das ist für mich machbar, bedingt aber eine gute Organisation. Mehr liegt aufgrund meines hohen Arbeitspensums nicht drin.

Wie sieht es mit der Entschädigung aus?

Es gibt ein Budget für die Vorstandstätigkeit. Für die Vorstandssitzungen wird eine Pauschalentschädigung entrichtet. Der Rest wird je nach Arbeitsaufwand auf die Vorstandsmitglieder verteilt. Meine Motivation, im Vorstand tätig zu sein, ist die Möglichkeit, mich einzubringen und mitzugestalten. Die Entschädigung steht für mich nicht an erster Stelle.

«Es ist mir wichtig, dass die GBL auch in Zukunft für unterschiedliche Zielgruppen in unterschiedlichen Lebenssituationen wertvollen Wohnraum erhalten, weiterentwickeln und schaffen kann.»

Welche Ziele hast du dir gesteckt?

Es ist mir wichtig, dass die GBL auch in Zukunft für unterschiedliche Zielgruppen in unterschiedlichen Lebenssituationen wertvollen Wohnraum erhalten, weiterentwickeln und schaffen kann. Wir haben zum Beispiel in Schlieren und Urdorf zwei Liegenschaften aus den 1970er-Jahren, die dringend saniert werden müssen. Erste Konzepte, wie die Sanierung aussehen könnte, liegen vor. Im kommenden Jahr gehen diese Vorschläge in die Projektierung. In Albisrieden läuft aktuell eine Bestandsaufnahme der älteren Liegenschaften. Aufgrund der Befunde will der Vorstand im kommenden Jahr eine Strategie für die Entwicklungsplanung in Albisrieden erarbeiten. Diese zwei Projekte will ich im kommenden Jahr vorantreiben.

Was würdest du einer Kandidatin/einem Kandidaten für das Vorstandsamt mit auf den Weg geben?

Wichtig scheint mir, dass diese Person die Werte einer Genossenschaft lebt und die GBL mitgestalten will. Primär sollte sie ein Interesse für das Wohnen im genossenschaftlichen Kontext mitbringen. Das nötige Wissen kann man sich auch aneignen. Und die Person sollte ein Teamplayer sein, denn der Vorstand arbeitet als Team.

GESUCHT: NEUES VORSTANDSMITGLIED

Der Vorstand trägt als oberstes geschäftsleitendes Organ der Genossenschaft die Gesamtverantwortung für deren Tätigkeiten. Um künftige Rücktritte abfedern zu können, will sich der Vorstand rechtzeitig erweitern.

Wen suchen wir?

Bewohnende der GBL, welche sich für genossenschaftliche Themen sowie die Zukunft der Genossenschaft interessieren und diese mitgestalten wollen.

Als Ergänzung zum bestehenden Team wären Kandidatinnen und Kandidaten mit einem kaufmännischen, betriebswirtschaftlichen oder sozialen Hintergrund ideal.

Speziell werden Bewerbungen aus GBL-Siedlungen in Schlieren, Urdorf, Birmensdorf oder Dietikon begrüsst, da bereits ein grosser Teil der Vorstandsmitglieder aus Albisrieden und Altstetten kommen.

Der heutige Vorstand soll hinsichtlich Alter und Beruf durch das neue Mitglied ergänzt werden. Es wäre erwünscht, wenn sich insbesondere auch Frauen mit dem Amt identifizieren und sich bewerben würden.

Was bringen Sie mit?

Nebst Ihrem Interesse an genossenschaftlichen Themen sollten Sie Lebenserfahrung und Erfahrungen aus Ihrer beruflichen Tätigkeit mitbringen.

Was erwartet Sie?

Im Interview mit Tanja Schmid erhalten Sie einen vertieften Einblick in die Vorstandstätigkeit und was ein neues Vorstandsmitglied erwartet.

Der zeitliche Einsatz entspricht zu Beginn einem Pensum von ca. 5 %. Die Entschädigung gemäss Reglement der Stadt Zürich ist angemessen.

Fühlen Sie sich angesprochen?

Bewerben Sie sich bis am 6. Januar mit einem kurzen Bewerbungsschreiben und Lebenslauf per E-Mail an mark.jaeggi@gbl.ch oder an die Geschäftsstelle zuhause Mark Jaeggi.



Verenas Adventsfenster erfreuen jedes Jahr die Nachbarschaft an der Mühlezelgstrasse.

GENOSSENSCHAFTERINNENPORTRÄT

Kreativ engagiert

Zeichnen und Malen begleiten Verena Metzger schon ihr Leben lang. Während ihren Ausbildungen zur Floristin und zur Erzieherin hat sie verschiedene Kurse absolviert und auch später im Berufsleben parallel zu ihrer Tätigkeit als Floristin und Kindergärtnerin unzählige Mal- und Zeichenkurse besucht.

Vor fünf Jahren hat Verena an ihrem Wohnort an der Mühlezelgstrasse 22 in Albisrieden im Untergeschoss des Altbaus ein Atelier eingerichtet. Sie nennt den Raum meine «Kleine Galerie». Hier stellt sie ihre Bilder aus. Der Raum ist einladend gestaltet, die ausgestellten Bilder strahlen Kraft und Wärme aus.

Langsames Verdichten der Farbe

Verena sagt zu ihrer Maltechnik: «Die meisten meiner Bilder sind mit feinen Aquarellschichten gemalt. Jede Schicht muss trocken sein, bevor die nächste zum Teil darübergemalt wird. Diese Maltechnik erlaubt ein langsames Verdichten der Farbe. [...] Die kühlen, passiven Farben lassen sich vom Licht zurückschieben, aushöhlen. Die warmen, aktiven Farben streben zum Licht, kommen uns entgegen. Das Erlebnis dieser objektiven Gesetzmässigkeiten ist mir beim Malen eine grosse Freude. [...] Das Motiv des Bildes steht selten schon zu Beginn des Malens fest. Das Auftragen feiner Farbschichten ist wie ein behutsames, achtsames Herantasten an das Motiv, welches sich erst im Laufe des Prozesses zeigt.»



Sorgfältig, besonnen und umsichtig ist auch ihr übriges Wirken. Ihre Adventsfenster an der Mühlezelgstrasse sind wahre Kunstwerke. Verena gibt ihr Wissen und ihre handwerkliche und künstlerische Erfahrung gerne an andere weiter. So hat sie diesen Herbst im Gemeinschaftsraum Sackzelg einen Scherenschnittkurs für alle interessierten Bewohnerinnen und Bewohner aus der GBL angeboten.

Wie organisiert man ein Fest für die ganze Siedlung?

Anfang Juli fand in der Siedlung Heidenkeller ein Fest für alle Bewohnerinnen und Bewohner statt. Wir haben mit dem Organisationskomitee gesprochen und wollten wissen, was es braucht, um ein Fest in dieser Grösse durchzuführen. Vorab schon die Antworten: Es braucht ein gut funktionierendes Team, ein klares Budget, einen realistischen Plan, was mit den vorhandenen Ressourcen möglich ist, und Menschen in der Siedlung, die mit anpacken und ihren Beitrag leisten.

Ein Fest für alle

Für die fünf Männer aus dem Organisationsteam war von Beginn an klar, dass es ein Fest für alle werden sollte. Man war sich auch einig, dass das Essen einen zentralen Bestandteil des Festes bildet. Deshalb wurde auch ein grosser Teil des Budgets für den Grill und die Getränke reserviert. (Anm. der Redaktion: Die Höhe des Budgets wurde vorgängig mit der Verantwortlichen für Soziokultur in Absprache mit dem Geschäftsführer und der Sozialkommission festgelegt.) Damit auch die Kinder bei dem Fest auf ihre Kosten kommen, wurde ein Clown engagiert. Um das Dessert- und teilweise das Salatbuffet haben sich die Bewohnerinnen und Bewohner gekümmert und auch beim Aufstellen der Tische und Bänke haben viele spontan mitgeholfen.

Begeisterung und Unterstützung

Die Organisation des Festes mit drei Planungssitzungen hat allen sichtlich Spass gemacht. Aber das Schönste, sagen alle fünf, waren die Begeisterung der Bewohnenden, ihre Unterstützung und die vielen lobenden Worte und positiven Rückmeldungen.

SOZIOKULTUR

Das Zusammenleben in der Genossenschaft ist uns wichtig. Deshalb unterstützt die GBL soziale Projekte und genossenschaftliche Aktivitäten zur Förderung des Genossenschaftsgedankens und der Solidarität.

Haben Sie eine Idee für eine genossenschaftliche Aktivität? Melden Sie sich, wir unterstützen Sie gerne im Rahmen unseres Budgets und unserer personellen Ressourcen.

Kontakt: Marketa Drabek, 044 406 87 18, leben@gbl.ch.



Ein gut eingespieltes Team. (Anmerkung der Redaktion: Zwei Mitglieder des Organisationsteams fehlen auf dem Bild.)



Um das Dessertbuffet kümmerten sich die Bewohnerinnen und Bewohner.



Ein Clown sorgte dafür, dass auch die Kinder auf ihre Kosten kamen.



Für das Farbkonzept wurde die Farbberaterin Paola de Michiel beauftragt. Sie hat anhand der im Quartier und auf dem Wandbild von Willi Hartung vorgefundenen Farbwelt die Auswahl der Töne für die Fassade und die Innenausstattung weiterentwickelt.



Diese Vorschläge wurden mit Zeichnungen, Aussen- und Innenperspektiven, vielen Farbmustern und verschiedenen Modellen vorgestellt. Die Farben aus dem Quartier sollen in Bauteilen des Neubaus abgebildet werden, so entsteht eine Einheit zwischen innen und aussen. Die Fenster beispielsweise sollen lindengrün werden und die Leinenblumen auf dem Wandbild werden mit der Leinenoptik auf der Fassade und im Bodenbelag neu interpretiert.

ERSATZNEUBAU GUET

Damit hätte Willi Hartung wohl nicht gerechnet

Ende Oktober wurde dem Vorstand der GBL das Farb- und Materialisierungskonzept für den Ersatzneubau Guet vorgestellt. Die Farbberaterin liess sich von den Farben im Quartier und dem abgebrochenen Wandbild von Willi Hartung inspirieren. Wie beim Projekt Langgrüt muss das Konzept mit der Baueingabe eingereicht und bewilligt werden. Letztere ist für Anfang 2024 geplant.



Fenster und Fassade nehmen die Optik aus dem Aussenraum auf und interpretieren sie neu.

MIETZINSEN

ERHÖHUNGSRUNDE IST EINGELÄUTET

Bereits heute steht fest, dass sowohl der Referenzzinssatz als auch der Gebäudeversicherungswert steigen und damit weitere Mietzinserhöhungen notwendig sein werden. Das kann bei finanziell bereits stark belasteten Haushalten dazu führen, dass am Ende des Monats das Geld nicht mehr für alle Auslagen reicht. Wenn Sie in einer finanziellen Notlage sind, wenden Sie sich an unsere Sozialberatungsstelle. Unsere Sozialberaterin Monique Cornu schaut sich gemeinsam mit Ihnen Ihre finanzielle Situation an, zeigt Ihnen Handlungsoptionen auf und bietet Ihnen eine umfassende Budgetberatung.

→ Weitere Infos unter gbl.ch/sozialberatungsstelle.php

AKONTOZAHLUNGEN

INDIVIDUELLE ANPASSUNG MÖGLICH

Angesichts der unbeständigen Entwicklung der Energiepreise dürfen Genossenschafterinnen und Genossenschaffer neu die monatlichen Akontozahlungen für Heizung und Warmwasser freiwillig erhöhen, um so grössere Nachzahlungen der Nebenkosten zu vermeiden. Die Anpassung muss bei der GBL schriftlich beantragt werden. Im Grundsatz wird eine Erhöhung im Umfang der Differenz zu den durchschnittlichen Heizkosten in den letzten zwei Jahren bewilligt. Erhöhungen, die darüber hinausgehen, sind nicht zulässig.

→ Das Antragsformular für eine freiwillige Erhöhung der Akontozahlungen kann unter gbl.ch/mietzinszahlungen.php von der GBL-Website heruntergeladen oder bei der Bewirtschaftung angefordert werden.

BÜCHERSCHRANK

FUTTER FÜR BÜCHERWÜRMER

Büchertausch liegt nach wie vor im Trend, und so steht auch in der Siedlung Wässerli neu ein offener Bücherschrank in der Eingangshalle der Liegenschaft In der Wässerli 13. Seit der Eröffnung Mitte Juli wird der Bücherschrank von den Bewohnenden rege genutzt. Regelmässig verschwinden die Bücher in den Wohnungen des Hochhauses und dafür taucht neuer Lesestoff wieder auf. Dass Ordnung herrscht und der Bücherschrank nicht zur Abfallentsorgung genutzt wird, dafür sorgt die Initiantin Rita Häusermann.

5 JAHRE GEMEINSCHAFTSRAUM KAMP

EIN ORT DER BEGEGNUNGEN

Am 9. März 2018 wurde der neu erstellte Gemeinschaftsraum an der Mühleackerstrasse 19 in Schlieren offiziell den Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben. Zur Einweihung wurde als erste genossenschaftliche Aktivität ein Jassturnier durchgeführt. Seither trifft sich allmonatlich eine Gruppe begeisterter Spielerinnen und Spieler zur gemeinsamen Jassrunde. Einmal im Jahr gilt es ernst. Dann nämlich wird um Preise gejasst. Der Siegerin oder dem Sieger winkt der Jasspokal der GBL.



Von Beginn an dabei ist auch das Angebot «Frauennachmittag». Jeden dritten Mittwoch im Monat treffen sich Frauen aus der Siedlung Kamp im Gemeinschaftsraum zum Turnen, Lachen und gemütlichen Beisammensein. Ende Jahr findet jeweils traditionell ein Lottonachmittag statt.

Seit der Eröffnung hat sich der Raum zu einem echten Begegnungsort mit regelmässigen Veranstaltungen und Angeboten entwickelt. Jeden Dienstag findet dort der Demenztreff des Vereins Wabe statt, ein Entlastungsangebot für die Angehörigen von Menschen mit Demenz. Am Donnerstagvormittag wird ein Seniorenturnen angeboten und alle zwei Monate organisieren Bewohnerinnen und Bewohner aus der Siedlung einen Mittagstisch für Seniorinnen und Senioren.

→ Alle Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum Kamp sowie weitere soziokulturelle Angebote in der GBL finden Sie in der Agenda auf Seite 16 oder auf der GBL-Website unter gbl.ch/veranstaltungen.php.

Anstossen auf gute Nachbarschaft

Vier Monate nach Bezug des Ersatzneubaus Lacheren in Schlieren fand die Einweihungsfeier mit den Bewohnerinnen und Bewohnern statt. Es wurde ein nasses, aber nicht minder fröhliches Fest.

Nach dem offiziellen Eröffnungsakt mit Apéro erwartete die Gäste ein reichhaltiges Essensangebot mit Grillbuffet und leckeren Crêpes-Variationen. Auf dem Programm standen auch eine Bewohnerolympiade für Kinder und Erwachsene sowie ein Animationsprogramm mit Seifenblasen.

Die Wetterprognose an dem Tag verhieß leider nichts Gutes, und so kam es nach dem Begrüssungsapéro zu einem regelrechten Wolkenbruch. Drinnen in der Eingangshalle, wo die Tische und Bänke zu einer langen Tafel aufgestellt wurden, hiess es zusammenrücken. So kam man mit den neuen Nachbarinnen und Nachbarn schnell ins Gespräch. Beim Anstehen draussen am Grillstand wusste man sich auch zu helfen und reichte die Schirme an die nächsten weiter. Die Kinder liessen sich vom andauernden Regen den Spass nicht verderben und wetteiferten miteinander, wer die schönste Seifenblase hervorbringen kann, denn Seifenblasen funktionieren auch bei Regen. Nur die geplante Bewohnerolympiade fiel ins Wasser. Diese können die Bewohnerinnen und Bewohner im kommenden Sommer bei schönem Wetter nachholen.



Wer hätte gedacht, dass Seifenblasen auch bei Regen fliegen! Anhaltender Regen zwang alle, in der Eingangshalle Platz zu nehmen. Dort hiess es zusammenrücken. Beim Anstehen am Grillstand wusste man sich mit Schirmen zu helfen.



SANIERUNGEN

TIEFGARAGE SALZWEG

Die Sanierung der Tiefgarage Salzweg in der Siedlung Thalbächli kann demnächst abgeschlossen werden. Die Lüftung, das Garagentor und die Beleuchtung wurden erneuert und die Betonstützen saniert. Noch nicht in Betrieb sind die 6 Ladestationen für Elektroautos, welche in der Garage neu installiert wurden.

GESAMTSANIERUNG SACKZELG

Ab 2025 werden das Hochhaus Gutstrasse 227 sowie das Längshaus Sackzelg 10, 12 und 14 umfassend saniert und energetisch verbessert. Mit neuen Küchen und Bädern kann die Wohnqualität deutlich gesteigert werden. Eine Aufstockung der Häuser 10 und 14 in Holzelementbauweise sorgt zudem für zusätzliche sechs Wohnungen. Im vergangenen Mai wurden die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung über das Sanierungskonzept informiert.

→ Weitere Informationen zum Sanierungsprojekt finden Sie unter gbl.ch/bauprojekte/gesamt-sanierung_sackzelg.php

ENERGIE

HOLZ UND PHOTOVOLTAIK

Anfang 2024 wird in der Siedlung Lacheren in Schlieren eine thermische Holzsplitheizung installiert. Die Heizung dient als Übergangslösung, bis das geplante Blockheizkraftwerk gebaut werden kann. Wegen Lieferschwierigkeiten verzögert sich die Fertigstellung der Fassade um bald rund ein Jahr. Im Frühling 2024 sollte die Fassade mit den Photovoltaik-elementen fertig sein. Auf die Benützung der Wohnungen hat die verzögerte Montage der Fassadenelemente keinen Einfluss und auch Folgeschäden sind nicht zu erwarten. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach konnte per Ende November 2023 in Betrieb genommen werden und die Mieterinnen und Mieter werden demnächst Zugang auf das Energiemonitoring der Wohnung erhalten. Mit der Photovoltaikanlage auf dem Hochhaus Sackzelg und der Geschäftsstelle betreibt die GBL mittlerweile sechs Solarstromanlagen.

→ Wie viel Strom produziert wird, sehen Sie auf der GBL-Webseite unter gbl.ch/nachhaltigkeit.php.

ERSATZ VON HEIZUNGSSTEUERUNGEN

In der Siedlung Albert-Schneider-Weg in Albisrieden ist für das kommende Jahr ein Ersatz der Heizungssteuerungen geplant. Damit die Unterstationen mit der Zentrale kommunizieren können, wird ein virtuelles Netz aufgebaut. Mit der Optimierung der Steuerung der Heizungsanlage kann der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden.

ERSATZNEUBAU LANGGRÜT

MATERIALISIERUNG AUF DER BAUSTELLE

Mitte November fand beim Ersatzneubau Langgrüt die Teilabnahme der Fenster und des Stahlbaus durch die Stadt Zürich statt. Als Arealüberbauung muss die Neubausiedlung erhöhte Gestaltungsanforderungen erfüllen. Anhand eines sogenannten «Mock-up» überzeugten sich Vertreter des Amtes für Städtebau von der Einhaltung des bei der Baueingabe eingereichten Farb- und Materialisierungskonzepts für die Fassade sowie von der Qualität der verwendeten Bauteile. Der markante Stahlbau in gedämpftem Grün stellt ein zentrales Gestaltungselement der Fassade dar. Die Arbeiten auf der Grossbaustelle schreiten zügig voran. Die Tiefgarage ist bereits fertiggestellt und beim Gartenhaus B wird schon das Kellergeschoss gebaut.



ARRONDIERUNGSKAUF

NEUE LIEGENSCHAFT IN BIRMENSDORF

Die GBL hat an der Stallikonerstrasse in Birmensdorf, angrenzend an die Siedlung Weissenbrunnen, ein Einfamilienhaus mit grösserem Umschwung erworben. Der Arrondierungskauf dient als strategischer Landerwerb für allfällige zukünftige Bauprojekte.

E-MOBILITÄT

MEHR LADESTATIONEN

Immer mehr Personen steigen aus Umwelt- und Kostengründen auf elektrisch betriebene Fahrzeuge um. Damit steigt auch die Nachfrage nach Ladestationen für Elektroautos in den GBL-Siedlungen. Die GBL plant bei allen Ersatzneubauprojekten sowie bei grösseren Sanierungen Ladestationen mit ein. In der Unterniveaugarage Langhag in Albisrieden stehen seit Kurzem 10 neue Ladestationen bereit. In Altstetten werden demnächst 6 neue Ladeplätze zur Verfügung stehen und weitere 6 Stationen sind in der Siedlung Guggenbühl in Dietikon geplant.



Der Gärtner am Kopierer

Nach mehreren Jahren im Studio als selbstständiger Tätowierer beschloss Fernando Valdiviezo, einen Beruf zu lernen, der körperliche Arbeit und eine Tätigkeit in der Natur vereint. Da ihn Pflanzen schon immer fasziniert haben, entschied er sich für den Gärtnerberuf. Hinter dem Grünkonzept und der ökologischen Ausrichtung der GBL steht er voll und ganz. Fernando bekam zwei Tage lang Einblick in die Arbeit auf der Geschäftsstelle und in die Organisation. Das fand er sehr interessant, weil er so einen Überblick darüber gewinnen konnte, wie eine Genossenschaft funktioniert.

LERNENDE

Perspektivenwechsel

Anfang August haben gleich drei neue Lernende ihre Ausbildung bei der GBL angetreten. Sie berichten über ihre Erfahrungen in den ersten drei Monaten und auch darüber, was sie im Bereich des jeweils anderen gelernt haben.



Die Büroassistentin mit dem Pinsel

Unsere neue Lernende Kauffrau Aelva Saadoun bringt schon einiges an Erfahrung und Wissen mit. Dank ihrer abgeschlossenen Ausbildung als Büroassistentin und guten Noten konnte sie gleich im zweiten Lehrjahr einsteigen. Viele der Aufgaben auf der Geschäftsstelle sind ihr bereits vertraut. Umso mehr schätzt sie es, dass sie neue Aufträge übernehmen darf wie Mietverträge erstellen oder die Abwicklung von Kündigungen. Aelva hat bei der GBL einen Tag lang Einblick in den Malerberuf bekommen. Sie fand die Arbeit interessant, aber körperlich extrem anstrengend.



Der Maler als Hauswart

Das Malen liegt bei Bashir Omar offenbar in der Familie. Schon sein älterer Bruder hat diesen Beruf gewählt. Bashir absolviert bei der GBL die zweijährige Lehre zum Maler EBA. Die Arbeit mit dem Pinsel, aber auch das Abschleifen der Türrahmen machen ihm Spaß, auch wenn die Arbeit körperlich anstrengend ist, besonders das Deckenstreichen. Bashir hat einen Tag lang das Hauswartteam begleitet und ihm über die Schultern geschaut. Die Kontrolle der Heizungssysteme sei spannend, aber auch sehr komplex.

ASSISTENZ

ORGANISATIONSTALENT
IM HINTERGRUND

Seit Anfang September ist **Vincenza Dellaterra** auf der GBL-Geschäftsstelle tätig. Als Assistentin Geschäftsführung ist sie im Hintergrund für eine Vielzahl administrativ organisatorischer Aufgaben verantwortlich, damit auf der Geschäftsstelle alles Nötige vorhanden ist und auch die Generalversammlung reibungslos über die Bühne geht.

AUSFLUG

MOSCHTEN UND
BRÜCKEN BAUEN

Der diesjährige Geschäftsausflug führte die Mitarbeitenden der GBL auf den malerisch gelegenen Juckerhof in Seegräben. Dort erwarteten sie zwei Aufgaben, bei denen vor allem Teamarbeit gefragt war. Während die eine Gruppe eine sogenannte DaVinci-Brücke, eine Bogenbrücke aus Holzplanken, die sich gegenseitig aufeinander abstützen und die ohne Pfeiler auskommt, bauen sollte, raffelte die andere Gruppe Äpfel um die Wette und presste sie zu Most aus. Eine gute Kommunikation und eine klare Aufgabenteilung waren für beide Aufgaben unabdingbar.



10 JAHRE

UNTERWEGS IN DEN
AUSSENETAPPEN

Walter Maier mag die Arbeit draussen und er arbeitet gerne selbstständig. Am liebsten ist er in den Aussenetappen unterwegs, und dies bereits seit 10 Jahren. Die zufälligen Begegnungen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gefallen ihm. In der Siedlung Kamp kennen ihn viele und auch sein lautes, ansteckendes Lachen. In einem Jahr wird Walter pensioniert. Bis dann kümmert er sich weiter gewissenhaft um den Aussenraum in den GBL-Siedlungen, denn eine gepflegte Umgebung ist ihm wichtig.



HAUSWARTUNG

VERSTÄRKUNG
IM HAUSWARTTEAM

Anfang 2024 startet **Rolf Utiger** als neuer Teamleiter Unterhalt bei der GBL. Gemeinsam mit dem Hauswartteam ist er für den fachgerechten Unterhalt sowie den Werterhalt der GBL-Gebäude verantwortlich.

Gleichzeitig kommt **Daniel Fischer** neu ins Hauswartteam. Er wird die Hauswartung in der Siedlung Thalbächli in Altstetten übernehmen.

VERANSTALTUNGEN

GENOSSENSCHAFT

Generalversammlung

Donnerstag, 30. Mai 2024
Restaurant Cube, Albisrieden

KINDER UND FAMILIEN

Chrabelgruppe Albisrieden

jeden Donnerstagvormittag
im Gemeinschaftsraum Sackzelg
Informationen bei
Rovina Gnädinger, 076 525 99 38

Räbeliechtliumzug Albisrieden

Samstag, 2. November 2024
gemäss Ausschreibung

Samichlaus für GBL-Kinder

Anfang Dezember
gemäss Ausschreibung

Guetzlibacken

im Gemeinschaftsraum Stooss
Anfang Dezember
Informationen am Anschlagbrett

FÜR ALLE

Blumenverkauf der GBL-Gärtner

Freitag und Samstag, 3./4. Mai 2024
in der Siedlung Stooss beim Gemein-
schaftsraum

Bücherschrank Sackzelg

für Bewohnerinnen und Bewohner
Eingangshalle Sackzelg 34/36

Bücherschrank Wässerli

für Bewohnerinnen und Bewohner
Eingangshalle In der Wässerli 13

Bücherschrank Stooss

für Bewohnerinnen und Bewohner
der Siedlung Stooss
Hintereingang Letzigraben 142

Pilates

jeden Montagabend
im Gemeinschaftsraum Stooss
Informationen bei
nadia@baebler.me

Lachyoga

jeden 1. und jeden 3. Dienstag im Monat
im Gemeinschaftsraum Stooss
Informationen bei
beat.luz@bluewin.ch

Atemübungen

im Gemeinschaftsraum Thalbächli
Daten gemäss Ausschreibung
Informationen bei
Giovanna Debons, 076 297 83 43

GBL-Jassgruppe

jeden 1. Mittwoch im Monat
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen bei
Moritz Schacher, 076 539 63 36

Frauennachmittag

jeden 3. Mittwoch im Monat
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen bei
Anita Schacher, 076 345 77 14

Raclette-Essen Wässerli

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Hausfest Wässerli

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Kürbissuppe-Essen Wässerli

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Weihnachtsapéro Wässerli

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Sommerfest Heidenkeller

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Adventsfenster Heidenkeller

Datum gemäss Ausschreibung
am Anschlagbrett

Adventskranzbinden

im Gemeinschaftsraum Stooss
Ende November
Informationen am Anschlagbrett

Adventsfenster Albisrieden

1. bis 24. Dezember 2023
gemäss Ausschreibung

SENIORINNEN UND SENIOREN

Bewegungslektionen im Thalbächli

in Zusammenarbeit mit dem Alters- und
Pflegezentrum Herrenbergli jeden
Dienstagvormittag im Gemeinschafts-
raum Thalbächli
Informationen unter leben@gbl.ch oder
044 406 87 18

Albisrieder Mittagstisch

in Zusammenarbeit mit der Kirche
St. Konrad
Donnerstag, 22. Februar 2024
Donnerstag, 14. März 2024
Donnerstag, 18. April 2024
Informationen unter leben@gbl.ch oder
044 406 87 18

Tanznachmittag

in Zusammenarbeit mit der Kirche
St. Konrad
Daten gemäss Ausschreibung
Informationen unter leben@gbl.ch oder
044 406 87 18

Schlieremer Mittagstisch

im Gemeinschaftsraum Kamp
Daten gemäss Ausschreibung
Informationen unter leben@gbl.ch oder
044 406 87 18

Bewegungslektionen Kamp

jeden Donnerstagvormittag
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen bei
Margrit Stillhart, 079 544 32 93

Grillieren in der Trublerhütte

Jeweils im Juli gemäss Ausschreibung
Informationen und Anmeldung bei
Ruth Haunsperger, 044 730 27 24

Seniorenausflug Schlieren

Ende September gemäss Ausschreibung
Informationen am Anschlagbrett

wabe plus

Das Betreuungsangebot für Menschen
mit Demenz, die zu Hause von Ange-
hörigen betreut werden. Jeden Dienstag
im Gemeinschaftsraum Kamp. Anmel-
dung und Auskünfte beim Verein wabe
Limmattal, 079 270 96 07.

→ [Alle Veranstaltungen finden Sie immer
aktuell unter gbl.ch/veranstaltungen.php](https://www.gbl.ch/veranstaltungen.php)