

BGO AKTUELL

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Oberstrass | Mai 2017 | Ausgabe Nr. 67



Siegerprojekt Ersatzneubau

An der Vernissage konnten interessierte Genossenschafter einen ersten Blick auf das Siegerprojekt werfen. **Seite 4**



Neugestaltung Spielplätze

Wie geht es weiter?
Der Infoabend vom 16. Mai
2017 gibt Aufschluss.
Seite 3

BGO

BAUGENOSSENSCHAFT
OBERSTRASS

EDITORIAL



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Vierzehn ausgewählte Architekturbüros haben sich im letzten Jahr an dem von uns ausgeschriebenem Projektwettbewerb beteiligt. Sie alle reichten ihre Entwürfe für den geplanten Ersatzneubau an der Unteren Winterthurerstrasse ein. Die Ergebnisse konnten Sie

Ende März im Kirchgemeindehaus Oberstrass begutachten – und dabei auch einen ersten Blick auf die konkreten Pläne des Siegerprojekts werfen (siehe Seite 4). Die Jury hat sich dabei einstimmig für das Zürcher Architekturbüro Abraha Achermann entschieden. Nach der intensiven Planungsphase der letzten Jahre sind wir damit unserem Neubau ein gutes Stück näher gekommen.

Neuigkeiten gibt es auch von der BGO-Geschäftsstelle: Die neu geschaffene Stelle für Kultur und Soziales ist seit Januar 2017 wieder besetzt. Mit Nora Howald konnten wir eine ausgewiesene Fachfrau mit viel Erfahrung im Genossenschaftswesen gewinnen (siehe Seite 3). Unseren stellvertretenden Geschäftsleiter, Adrian Kradolfer, zieht es in die Ferne. Er verlässt die BGO und erfüllt sich den Traum einer Weltreise. Wir danken ihm für die geleistete Arbeit und wünschen ihm alles Gute für die Zukunft (siehe Seite 6).

In dieser Ausgabe hat uns die Journalistin, Kristina Reiss, mit zwei Beiträgen professionell unterstützt (Beitrag zum Ersatzneubau Seite 4 und Interview mit Adrian Kradolfer, Seite 6).

Da das Konzept von «BGOAktuell» überarbeitet werden soll, erscheint die nächste Ausgabe erst Mitte November 2017.

Wir wünschen Ihnen einen guten Sommer.

Beatrice Landolt

INHALT

Seite 2

- Editorial

Seite 3

- Willkommen Nora Howald
- Spielplätze – weiteres Vorgehen

Seite 4

- Wie der Ersatzneubau aussehen wird



Seite 6

- Adrian Kradolfer verlässt die BGO

Seite 7

- BGO-Weihnachtsapéro
- Röslihof-Weihnachtsapéro

Fotos Reto Schlatter: Seiten 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7
Weitere Fotos: Autorinnen und Autoren

Im vorliegenden BGOAktuell wird aus Gründen der Verständlichkeit und Lesbarkeit jeweils die männliche Form verwendet. Die Frauen sind gleichberechtigt mitgemeint.

Willkommen Nora Howald

Im Januar 2017 ist Nora Howald zur BGO gestossen, verantwortlich für Kultur und Soziales. Wir stellen sie kurz vor.



Seit Mitte Januar 2017 ist die neu geschaffene Stelle Kultur und Soziales wieder besetzt. Mit Nora Howald konnten wir eine ausgewiesene Fachfrau mit viel Erfahrung im Genossenschaftswesen gewinnen. Nach ihrem Studium für Lehrberufe für Gestaltung und Kunst war Sie während mehrerer Jahre in der Jugendarbeit tätig, wo sie Jugendliche beraten und unterstützt, aber auch Projekte initiiert und begleitet hat. Später war sie Mitgründerin des Vereins ZWISCHENRÄUME und konzipierte unter anderem Projekte für Zwischennutzungen

von Liegenschaften, welche abgebrochen oder umgebaut wurden. Aktuell absolviert sie eine Weiterbildung im Bereich Soziokultur.

Genossenschaften sind Nora Howald sehr vertraut. So hat sie bereits bei Projekten zu Zwischennutzungen mit Genossenschaften gearbeitet, zudem lebt die Familienfrau und Mutter von zwei Kindern selbst in einer Genossenschaft. Mit grossem Elan ist sie daran, die BGO und ihre Genossenschaftler kennenzulernen.

Haben Sie Fragen, Anregungen und oder Ideen in Bezug auf Zusammenleben, Nachbarschaft, Partizipation, Projekte oder Anlässe? Nora Howald freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Esther Weber

Spielplätze – die Konzepte für die Neugestaltung liegen vor

Die Vorarbeiten sind in die Gestaltungskonzepte eingeflossen. Am Infoabend vom 16. Mai 2017 werden sie allen Interessierten vorgestellt.

Nach dem Startworkshop und Sitzungen mit engagierten Bewohnern wurden für die Neugestaltung der drei Spielplätze (Röslhof, Langmauerstrasse, Milchbuckstrasse) Offerten eingeholt – vergeben wurde der Auftrag an die Motorsänger GmbH, www.motorsaenger.ch.

Die Firma hat für die drei Spielplätze sehr ansprechende Konzepte erarbeitet, in welche die Inputs der Bewohnerschaft wie auch die Anforderungen von Seite BGO eingeflossen sind.

Die Konzepte werden den Anwohnern an einem Infoabend am Dienstag, 16. Mai 2017 ab 19.00 Uhr, im Gemeinschaftsraum vorgestellt, selbstverständlich wird es dabei auch nochmals Gelegenheit für Fragen und letzte Inputs geben.



Sabine Herzog

Wie der Ersatzneubau aussehen wird

In einer Ausstellung konnten sich die Genossenschafter über die Ergebnisse des Projektwettbewerbs informieren – und vor allem einen ersten Blick auf die Pläne für die Untere Winterthurerstrasse werfen.

„Wird in ein oder zwei Etappen gebaut?“ – „Muss die hofseitige Häuserseite auch bald einem Neubau weichen?“ – „Wo ist die Waschküche geplant?“ Und vor allem: „Ist das jetzt alles definitiv entschieden?“ Das Interesse war gross an der Vernissage zur Ausstellung des Projektwettbewerbs Ersatzneubau, zu der die BGO Ende März geladen hatte. Um die Stellwände und Gipsmodelle im Kirchgemeindehaus Oberstrass drängten sich zahlreiche Neugierige. Galt es doch, alle 14 Entwürfe zu besichtigen – und natürlich das Siegerprojekt des Zürcher Architekturbüros Atelier Abraha Achermann.

„Einen grossen Meilenstein haben wir heute mit der Wahl des Siegerprojektes erreicht“, sagte BGO-Präsidentin Silvia Dähler. Und erinnerte nochmal an die intensive Planungsphase der letzten vier Jahre. Obwohl die Gebäude entlang der Unteren Winterthurerstrasse heute noch in gutem Zustand sind, hat die BGO sich für einen

Ersatzneubau entschieden. Zu gross sind die Mängel – etwa die Lärmbelastung durch die Strasse oder die fehlenden altersgerechten Wohnungen mit Lift. In Testplanungen und Workshops mit Genossenschaffern wurden Kriterien definiert: Ein moderner, an heutige Standards angepasster Ersatzneubau, der sich gut ins städtebauliche Umfeld einfügt, stand auf der Wunschliste, mit preisgünstigen Genossenschaftswohnungen.

14 ausgewählte Architekturbüros beteiligten sich am 2016 ausgeschriebenen Wettbewerb. Sie hatten die komplexe Aufgabe, jeweils einen Entwurf vorzuschlagen – im Spannungsfeld zwischen der stark befahrenen Winterthurerstrasse und der kleinteiligen denkmalgeschützten Reihenhaussiedlung Zanggerweg mit ihren Privatgärten. Zusammen mit Experten prüfte eine Jury Anfang des Jahres dann zwei Tage die Entwürfe. Städtebauliche Aspekte (was ist im Quartier verträg-



lich?) und der architektonische Ausdruck standen dabei genauso im Zentrum wie die Qualität der Wohnungen (welche Lebensentwürfe haben darin Platz?). Schliesslich fiel die Wahl einstimmig auf das Projekt der Zürcher Architekten Atelier Abraha Achermann.

Grosszügige gemeinschaftliche Dachterrasse

Weshalb – das erklärte Peter Baumberger, Architekt und Mitglied der Jury, anhand der ausgestellten Pläne und dem Gipsmodell: Zwei strassenbegleitende Baukörper schlägt das Siegerprojekt vor. Zur Winterthurerstrasse hin sind diese mit vertikalen Erkern versehen. Wodurch die oberen Geschosse optisch zurücktreten und der Bau sich gut in die umliegenden Häuser einfügt. Auch mit der Lärmbelastung wird geschickt umgegangen: Im Erdgeschoss sind entlang der Winterthurerstrasse Gewerberäume geplant, während die Wohnungen sich zur Hofseite ausrichten – wie etwa die vom Garten erschlossenen Maisonnéwohnungen. Diese verfügen über ein von Einblicken geschütztes oberes Geschoss und eignen sich besonders für Familien. In den Erkern der oberen Geschosse hingegen befinden sich die Küchen – „was toll zum Kochen ist“, wie Baumberger schwärmt – und verfügen zum Teil über einen überhohen Essbereich. Auch die gemeinschaftliche Dachterrasse ist grosszügig und liegt in direkter Nachbarschaft zum angrenzenden Gemeinschaftsraum. „Aus unserer Sicht ist das Projekt bei kompakter Form effizient organisiert und verspricht darum eine gute Wirtschaftlichkeit“, so Baumberger, „ausserdem ist es energetisch und ökologisch nachhaltig“.

Lediglich mit der vorgeschlagenen Höhe sind die Experten nicht einverstanden. Damit das Gebäude sich noch besser in die umstehenden einfügt, empfiehlt die Jury, ein Stockwerk weniger zu planen – wodurch sich jedoch auch Gebäudefläche und Anzahl der Wohnungen reduzieren. Das Ziel der BGO war es jedoch ohnehin nicht, bis zum maximal zulässigen Grad zu verdichten, sondern das optimale Verhältnis zwischen Anzahl Wohnungen und einer guten Einordnung ins Quartier zu erreichen. Deshalb werden bis zur GV im Juni die Architekten den Entwurf dementsprechend überarbeiten.

Zahlreiche Wortmeldungen bei der Fragerunde

Sehr unterschiedlich war die Motivation der zahlreichen Interessierten an diesem Abend im Kirchengemeindehaus. „So eine neue Wohnung mit Lift



würde mich schon interessieren“, meinte eine ältere Dame. „Momentan betrifft es uns zwar noch nicht, aber wenn die Kinder mal ausziehen und wir uns neu orientieren müssen, ist die Untere Winterthurerstrasse eine Alternative“, überlegte eine andere Genossenschafterin. Zahlreich waren denn auch die Wortmeldungen bei der anschließenden Fragerunde.

Dabei zeigte sich: Ob der Neubau in einer oder zwei Etappen entsteht, ist noch ungewiss. „Eine Etappe ist finanziell günstiger, zwei sind für Bewohner, die umsiedeln müssen, verträglicher“, sagte Britta Bökenkamp, zuständig für Bau und Unterhalt bei der BGO. Ausserdem machte sie klar: Der Entscheid für den Ersatzneubau an der Unteren Winterthurerstrasse ist nicht wegweisend für andere BGO-Liegenschaften. Ob diese irgendwann saniert oder komplett erneuert werden, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Auch Details – wo etwa die Waschküche ihren Platz haben wird – stehen noch nicht fest.

Sicher jedoch ist: Mit dem Siegerprojekt haben Jury und Vorstand eine eindeutige Empfehlung ausgesprochen. Ob dieser Entwurf nun umgesetzt wird, hängt davon ab, wie die Genossenschafter abstimmen. Dazu haben sie bei der GV dieses und nächstes Jahr Gelegenheit.

Kristina Reiss

Einfach mal was anderes machen, neue Erfahrungen sammeln

Adrian Kradolfer (45) ist seit viereinhalb Jahren stellvertretender Geschäftsführer und technischer Leiter bei der BGO. Zuvor war der gelernte Möbelschreiner und diplomierte Betriebswirt in der Geschäftsleitung verschiedener KMUs tätig. Ende Mai verlässt er die BGO, löst die Wohnung in Aeugst am Albis auf und geht mit seiner Frau auf Weltreise.

Herr Kradolfer, womit beschäftigen Sie sich konkret bei der BGO?

Ich führe das Tech-Team – also die Hauswarte, Gärtner und Lernenden. Ausserdem bin ich für Planung und Organisation von Umbauten, Sanierungen und Instandsetzungen von Mietwohnungen zuständig.

Was schätzen Sie am meisten an Ihrer Arbeit?

Nach technischer Planung und Umbau endlich das fertige Ergebnis zu sehen, ist immer ein besonders schöner Moment. Aber auch von Bewohnern Wertschätzung zu erfahren für die viele Arbeit, die dahinter steckt. Das motiviert ungemein.

Gab es auch herausfordernde Situationen?

Während meiner Zeit als Geschäftsleiter bei diversen KMUs konnte ich viel alleine und schnell entscheiden; bei der BGO hingegen musste ich mich neu ausrichten: Mit Kommissionen und Bewohnern zusammenarbeiten, unterschiedliche Meinungen integrieren, viele Leute abholen – was Planung und Umsetzung teilweise verzögert. Aber genau dies macht es so spannend, und ich schätze die Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Menschen sehr.

Der Traum von der Panamericana

Nun jedoch schlagen Sie einen ganz anderen Weg ein und gehen auf Weltreise.

Ja, genau. Vor acht Jahren nach unserer Hochzeit waren meine Frau Nadja und ich schon mal ein Jahr unterwegs. Viele scherzten damals: „Macht das lieber bevor ihr heiratet und schaut, ob ihr es überhaupt so lange miteinander aushaltet.“ Doch es klappte super und machte vor allem Lust auf mehr. Australien, Neuseeland, Südamerika, Kanada, und die USA haben wir damals bereist, Afrika und Asien jedoch weggelassen. Nun holen wir das nach. Auch den gemeinsamen Traum, die Panamericana von Alaska bis Feuerland mit dem Wohnmobil abzufahren, wollen wir verwirklichen.



Wann geht es los?

Ende Juni steigen wir in den Flieger nach Asien. Zuerst wollen wir nach China, anschliessend nach Japan, Thailand, Malaysia, Myanmar. Dann nach Afrika mit Botswana und Namibia und schliesslich die Panamericana abfahren.

Allerdings ist noch vieles offen, wir planen Stück für Stück. Wir wollen einfach mal was anderes machen, neue Erfahrungen sammeln. Insgesamt lassen wir uns diesmal zwei bis drei Jahre Zeit – oder so lange das Geld reicht.

Wow, das ist lang!

Ja, so reagieren auch Freunde und Bekannte. Hören sie „Weltreise“, denken die meisten an eine sechsmonatige Auszeit. Nachdem wir letztes Mal nur gereist sind, wollen wir diesmal auch in Hilfsprojekten mitarbeiten. In Südafrika vielleicht in einer Tierauffangstation, in den USA Ranger in einem Nationalpark unterstützen. Jobs und Wohnung sind bereits gekündigt, von unseren Sachen stellen wir nur wenige ein, das meiste kommt weg.

Und nach den angepeilten zwei bis drei Jahren?

Generell wollen wir schon in die Schweiz zurück, aber man soll niemals nie sagen. Es wäre schön, wenn meine Frau und ich ein gemeinsames Business aufziehen könnten. Doch auch eine Rückkehr zur BGO schliesse ich nicht aus. Zunächst aber freue ich mich aufs Reisen. Das Gute ist: Wir sind ein eingespieltes Team, wissen, was wir wollen und müssen nicht alles ausdiskutieren. Das macht es noch schöner.

Kristina Reiss

BGO-Weihnachtsapéro mit Samichlaus

Auf unseren letzten Weihnachtsapéro im Dezember 2016 können wir mit Freude zurückschauen. Zu diesem gelungenen Anlass beigetragen hat der Besuch des Samichlaus. Dieser wurde von den Kindern mit grossen und glänzenden Augen empfangen und die Kinder freuten sich riesig über den vollgepackten Chlaussack mit vielen



Süssigkeiten.

Wie bereits in den vergangenen Jahren hat unser Genossenschafter, Herr Awada, ein feines Risotto zubereitet. Den Besuchern hat es wie immer sehr gut geschmeckt. Die gemütliche Runde wurde musikalisch begleitet durch das Saxophonquartett non-sequence.

Wir freuen uns schon heute auf den nächsten Weihnachtsapéro mit Ihnen.

Sarah Tschanz



Röslihof-Weihnachtsapéro

Eigentlich war der Röslihof-Apéro dieses Jahr gar nicht geplant – offenbar hatte im Vorweihnachtstrubel wohl niemand Zeit gehabt, sich darum zu kümmern. Etwa Anfang Dezember gab's dann doch einige Stimmen, die mal zaghaft nachfragten. Denn scheinbar ist für viele von uns der traditionelle Röslihof-Weihnachtsapéro inzwischen zu einer festen Grösse geworden, um in richtige Weihnachtsstimmung zu kommen. Nun, Daniela Lager nahm's sich zu Herzen und rief ein paar Altgediente an. Und so kam es, dass der Apéro schliesslich doch noch stattfand: es geht auch ohne grosse Planung. Gut zu wissen!

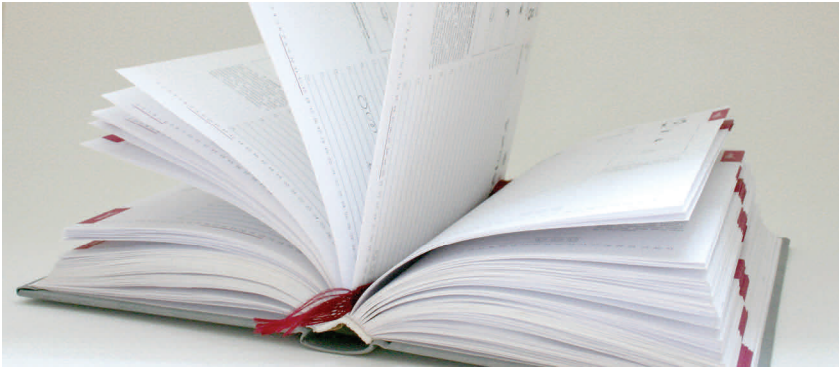
Ansonsten lief's allerdings wieder ganz traditionell ab mit Glühwein, Gerstensuppe & Würstchen, Feuer in Feuerschalen und ohne Schnee. Vielleicht ein paar weniger Leute als auch schon, dafür aber mehrere neu Zugezogene, einige kurzfristig aufgebotene Ehemalige sowie Nachbarn von ausserhalb des Röslihofs. Die neuen, jüngeren Familien zu erreichen, ist besonders wichtig, denn mittlerweile sind doch sehr viele Bewohner der grossen Familienwohnungen der ersten Stunde weggezogen, eben genau die Leute, die den

Apéro einst ins Leben gerufen und am Leben erhalten haben. Der Generationenwechsel ist definitiv im Gange, und wir brauchen frisches Blut mit kreativem Organisationswillen, was sich auch tatsächlich einzustellen scheint. Wir sprachen gar bereits über eine mögliche Änderung des Menuplans für nächstes Jahr: Gulaschsuppe? Ohne Glühwein nach Claudia Dirnsteiners Spezialrezept wird's jedoch nicht laufen – doch das will auch keiner!

Wolf Blanckenhorn



BGO-AGENDA



Infoabend Kinderspielplätze

Dienstag, 16. Mai 2017, 19.00 Uhr
im Gemeinschaftsraum

Tag der Nachbarn

Freitag, 19. Mai 2017

Infoabend zur Generalversammlung

Dienstag, 6. Juni 2017
im Kirchgemeindehaus Oberstrass

Generalversammlung 2017

Dienstag, 13. Juni 2017
im Kirchgemeindehaus Oberstrass

Adress- und Telefonliste

BGO-Schalterstunden

Montag bis Donnerstag, 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr
(übrige Zeit nach Vereinbarung) Telefon 044 368 20 70

Kultur und Soziales

Nora Howald
Dienstag bis Donnerstag
Offenes Büro: Donnerstag 16.00 bis 18.00 Uhr (ohne
Vor Anmeldung)
Direktwahl: 044 368 20 75, n.howald@bgoberstrass.ch

Hauswartsdienst

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 9.00 Uhr
Telefon 044 368 20 77 (Werkstatt)

Notfälle/Pikettdienst

Ausserhalb der Geschäftszeiten erhalten Sie Hilfe von 06.00
Uhr bis 20.00 Uhr unter der Telefonnummer 044 368 20 77

Katzen-Hotline

Kathrin Hillewerth/Daniel Meyer
Telefon 044 363 63 51, kathrin@hillewerth.ch

Vorstand

Dähler Silvia

Präsidentin
Geschäftsführender Ausschuss
s.daehler@bgoberstrass.ch

Ninck Mathias

Vizepräsident
Geschäftsführender Ausschuss
Steuerungsgruppe Neubau
m.ninck@bgoberstrass.ch

Böenkamp Britta

Bau und Unterhalt
Steuerungsgruppe Neubau
b.boenkamp@bgoberstrass.ch

Herzog Sabine

Bau und Unterhalt
Steuerungsgruppe Neubau
s.herzog@bgoberstrass.ch

Indino Marcello

Vermietung und Soziales
m.indino@bgoberstrass.ch

Landolt Beatrice

Kommunikation
b.landolt@bgoberstrass.ch

Ochsner Patrick

Vermietung und Soziales
Steuerungsgruppe Neubau
p.ochsner@bgoberstrass.ch

Steiner Christoph

Kommunikation
Steuerungsgruppe Neubau
c.steiner@bgoberstrass.ch

Widmer Barbara

Kommunikation
b.widmer@bgoberstrass.ch



BAUGENOSSENSCHAFT
OBERSTRASS

Winterthurerstrasse 123
CH-8006 Zürich
Telefon 044 368 20 70
www.bgoberstrass.ch
info@bgoberstrass.ch