

# Wohnsiedlung Zelgli Binz

Günstig, ruhig,  
kinderfreundlich  
und umweltbewusst  
wohnen in der  
Gemeinde Maur



# **Wohnsiedlung Zelgli in Binz (Gemeinde Maur)**

Im Ortsteil Binz der Gemeinde Maur  
erstellt die gemeinnützige Baugenossen-  
schaft Gewo Züri Ost vier Häuser mit  
insgesamt 24 Wohnungen und einem  
Gemeinschaftsraum. Bezug ist im  
Sommer 2004.

1

Diese Dokumentation orientiert alle  
Interessierten über Binz, die Siedlung  
Zelgli und die Wohnungstypen.

Sollten die Wohnungs- und Preislisten  
und andere aktuelle Beilagen fehlen, so  
senden wir sie Ihnen gerne nach.

**Binz: Alles Nötige  
auf kleinem Raum.  
Weitblick auf Greifensee  
und Oberland. Und  
einen Katzensprung  
entfernt vom Zürcher  
Stadtzentrum.**

Das Dorf Binz ist einer der vier Ortsteile, welche zusammen die Gemeinde Maur bilden. Es liegt auf halbem Weg zwischen der Stadt Zürich und dem alten Dorf Maur auf einer Gelände-Terrasse. Von über 600 Metern Meereshöhe genießt man einen meist nebefreien Blick auf Greifensee, Zürcher Oberland und Säntisgebiet.

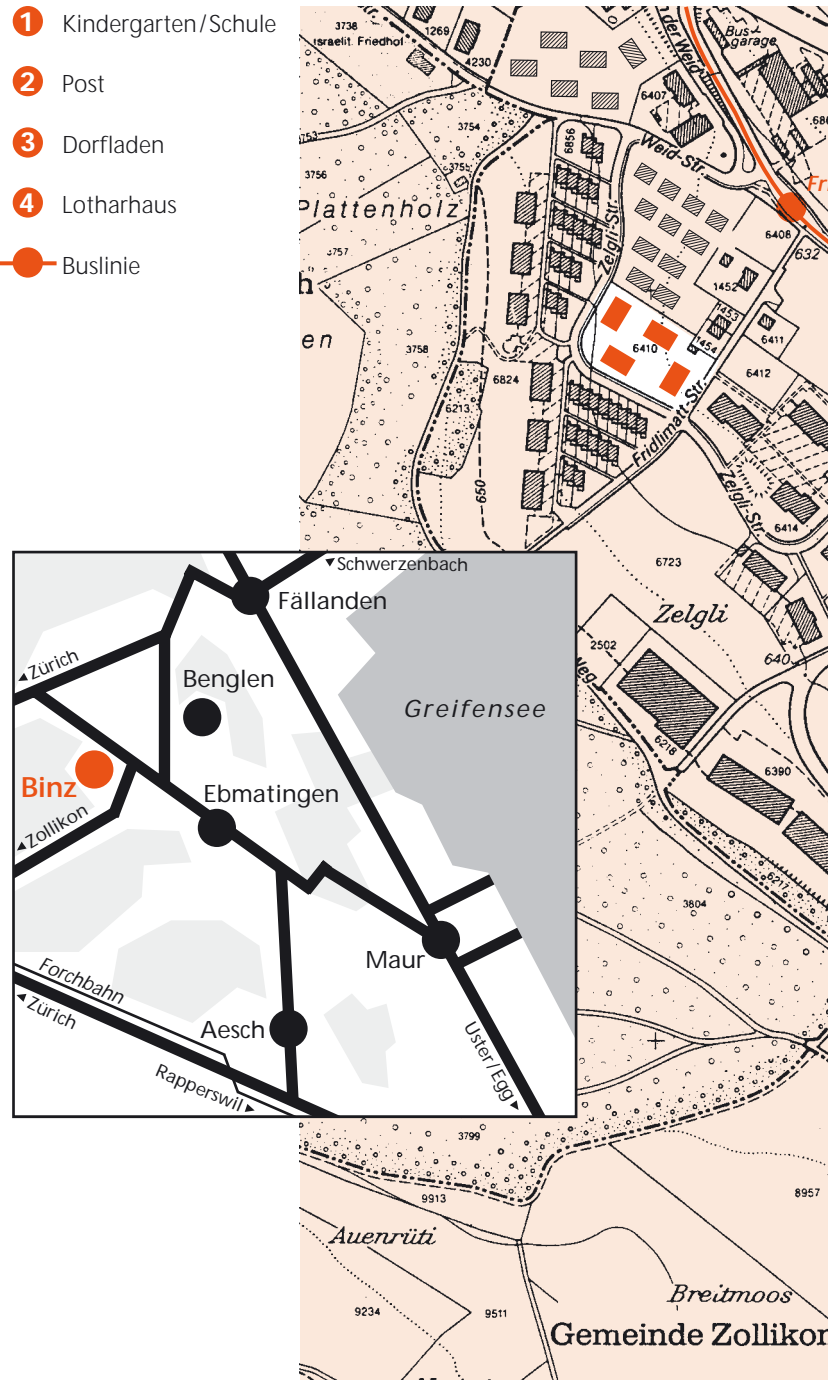
Im Ortskern von Binz stehen alte Bauernhäuser, die Dorfbeiz, die Post und ein Laden für den täglichen Bedarf. Seit kurzem gibt es das «Lotharhaus» – ein architektonisch spannendes Provisorium aus Sturmh Holz. Ein aktiver Quartierverein setzt sich

für die Integration der vielen neu zugezogenen Menschen ein.

Binz hat rund 1600 Einwohnerinnen und Einwohner und ist ein ausgesprochen «junger» Ortsteil. Im Dorfkern hat es Schulraum für mehrere Kindergartengruppen und Unterstufenklassen. Die übrigen Primar-schul-Kinder gehen einen guten Kilometer weiter ins Nachbardorf Ebmatingen zur Schule. Dort steht auch das «Chinderhuus»; die Kinderkrippe und der Hort werden von der Gemeinde Maur subventioniert. Die Oberstufen-Schule befindet sich in Velo-Distanz in der Looren, wo auch das



- ① Kindergarten/Schule
- ② Post
- ③ Dorfladen
- ④ Lotharhaus
- Buslinie



Jugend- und Freizeithaus, eine grosse Sport-Anlage und der Gemeindesaal stehen.

Der öffentliche Bus verkehrt mindestens halbstündlich und in Stosszeiten alle zehn Minuten. Er verbindet Binz mit Ebmatingen und Maur und in zwölf Minuten mit der Stadt Zürich – auch abends und an Wochenenden. Am Freitag und Samstag kommt ein Nachtbus dazu.

Für Einkäufe gibt es einen Dorfladen in Binz und ein breites Angebot in Ebmatingen, wo auch die katholische Kirche steht. Die reformierte Kirche und das Gemeindehaus

befinden sich im Dorf Maur. Dort, in der Mühle und der Burg, finden auch viele kulturelle Anlässe statt. Im Sommer lockt der Greifensee mit Badi, Gartenwirtschaft, Bootsverleih und Rundfahrten. Ganzjährig verkehrt ein Kursschiff nach Uster.



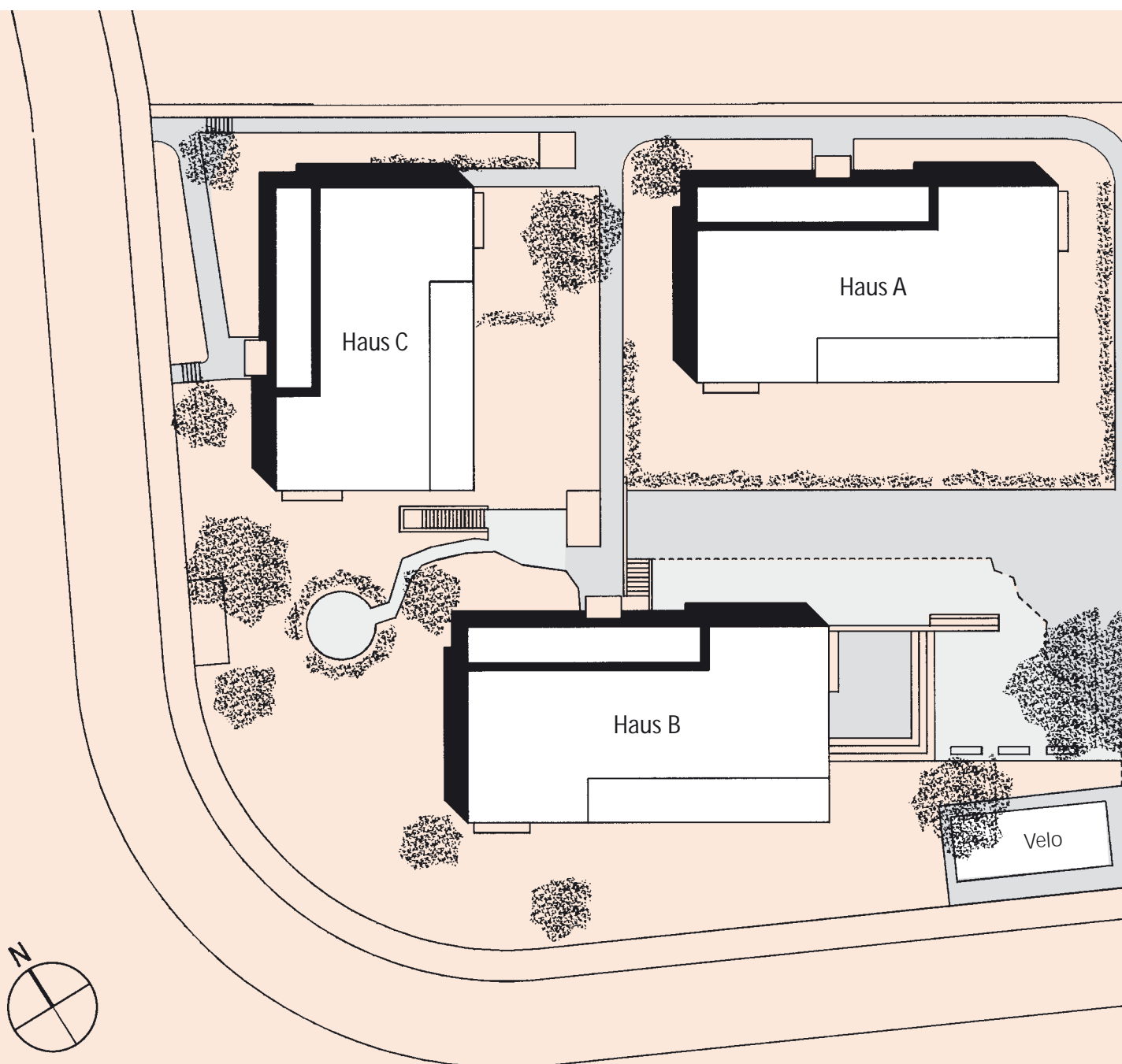
## Lage und Konzept der Siedlung Zelgli

Die Siedlung Zelgli liegt in einem ruhigen Neubau-Quartier. Das Grundstück fällt gegen Osten leicht ab. Zur Bus-Haltestelle sind es 100 Meter, zum Dorfzentrum rund 300 Meter. Nur eine Häuser-Zeile trennt die Siedlung vom ausgedehnten Waldgebiet, das im Westen bis zum Zoo und zum Zürichberg, im Osten bis zum Pfannenstiel reicht.

Architekt Alfred Pfister hat für die Gewo Züri Ost bereits deren Siedlung «Melchrüti» in Wallisellen gebaut. Auch das Projekt Zelgli wird eine schnörkellose, helle Siedlung mit leicht mediterranem Einschlag. Locker gruppieren sich die vier Häuser mit je sechs

Wohnungen um einen gemeinsamen Hof. Im Untergeschoss des Hauses B befindet sich ein Mehrzweckraum von 53 Quadratmetern mit einem eigenen Vorplatz. Dieser Raum dient gemeinschaftlichen Aktivitäten und kann tagsüber auch für Bedürfnisse des Quartiers genutzt werden.

Aber auch für Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten ist gesorgt: Die Schalldämmung ist gut, und jede Wohnung hat entweder einen privaten Aussenraum oder mindestens einen grossen, Loggia-artigen Balkon. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben auf zwei Seiten grosszügige Dachterrassen.



Jedes Haus hat direkten Zugang zur Tiefgarage mit 33 Plätzen und separaten Velo- und Kinderwagen-Räumen. Im Untergeschoss befinden sich ferner sechs Bastelräume sowie ein Wasch- und Trockenraum für jedes Haus. Die Häuser haben keinen Lift. Die beiden 2 1/2-Zimmer-Wohnungen sowie weitere acht Wohnungen sind jedoch ebenerdig erreichbar.

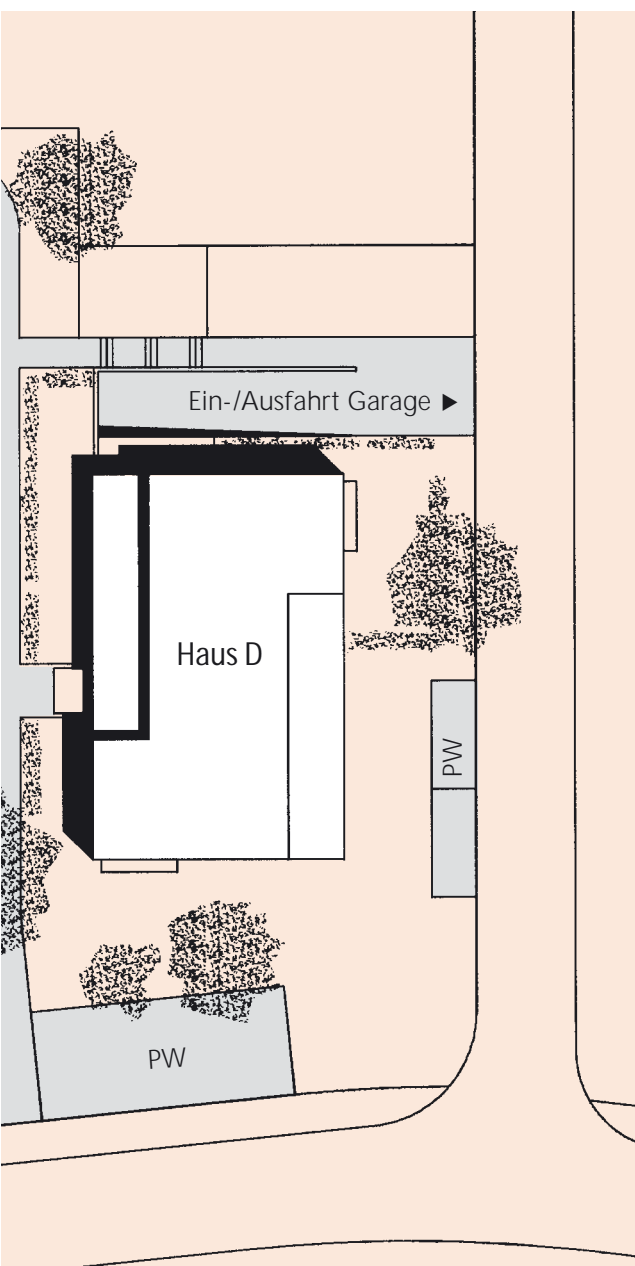
Dank versetzter Anordnung der Häuser ist der Aussenraum stark gegliedert und gewährt wechselnde Durchblicke. Extensive Begrünung und Bepflanzung, Besuchsparkplätze mit Rasengittersteinen, gedeckter Unterstand mit Platz für rund 36 Velos

oder Kinderwagen. Die Flachdächer sind begrünt.

Die Fenster sind aus gestrichenem Holz mit Spezial-Isolierverglasung. Dank der hohen Fenster sind alle Wohnungen sehr hell.

Wohnungen ab 4 1/2 Zimmern haben zwei Nasszellen.

Für Wärme sorgen eine Gaszentralheizung und eine zentrale Warmwasseraufbereitung. Die sehr gute Wärmedämmung wird zu einem geringen Energieverbrauch führen.



# Ein Gemeinschaftswerk der Gemeinde Maur mit der Genossenschaft Gewo Züri Ost

Die Siedlung Zelgli entsteht auf einem Grundstück, das früher der Gemeinde Maur gehörte. Sie verkaufte es der Genossenschaft zu einem günstigen Preis unter verschiedenen Auflagen:

Es soll eine sozial durchmischte Siedlung entstehen. Ein Teil der Wohnungen wird mit Subventionen aus der Wohnbauförderung von Bund und Kanton verbilligt. So erhalten auch Menschen in knappen finanziellen Verhältnissen die Chance, im teuren Maur eine gute, aber bezahlbare Wohnung zu finden.

Bei der Wohnungsvergabe werden Personen mit (früherem) Wohnsitz in Maur bevorzugt sowie solche, die im Dorf arbeiten.



**Wer eine Wohnung der Gewo Züri Ost mietet, muss zugleich Genossenschaftsmitglied sein und einen Teil an die Finanzierung beitragen.**

Pro Zimmer muss man Anteilscheine im Betrag von 1000 Franken erwerben, welche zugleich als Mietzinsdepot dienen. Ausserdem muss ein verzinsliches Darlehen gewährt werden; dies ist auch mit Mitteln der beruflichen Vorsorge möglich. Zusammen mit den Anteilscheinen soll es rund vier Prozent an die Anlagekosten der Wohnung beitragen.

Alle Mieterinnen und Mieter haben als Mitglied der Genossenschaft das Recht zur Mitbestimmung und die Pflicht zur Mitverantwortung. Denn die Gewo-Liegenschaften werden von der Gemeinschaft der Mietenden teilweise selbst verwaltet.

Alle Mieterinnen und Mieter leisten monatlich einen Beitrag in den Solidaritätsfonds der Gewo Züri Ost. Er dient für Hilfeleistungen in individuellen Notsituationen; ausserdem kann er bei Bedarf genutzt werden, um Mietzinsunterschiede zwischen den Siedlungen teilweise auszugleichen.

**12 der 24 Wohnungen im Zelgli sind ausserdem subventioniert. Für diese Wohnungen gelten zusätzlich die folgenden Miet-Bestimmungen:**

Berechtigt sind Familien oder Alleinerziehende mit Kindern sowie AHV- und IV-Beziehende.

Das steuerbare Einkommen darf nicht höher sein als 45'000 Franken für eine Person oder 53'000 Franken für mehrere Personen. Die Obergrenze beim steuerbaren Vermögen beträgt 200'000 Franken.

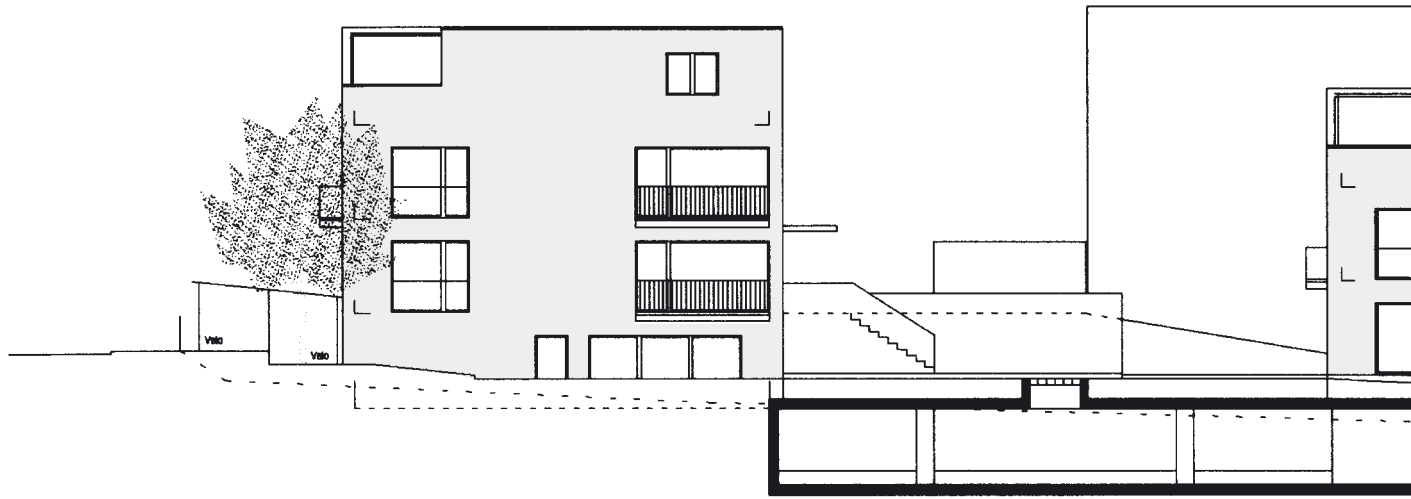
Vorrang genießt, wer in Maur wohnt oder früher hier gewohnt hat.

Ein wichtiges Kriterium für die Wohnungsvergabe ist auch der Beitrag der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu einer ausgewogenen und tragfähigen Mietergemeinschaft.

Beachten Sie zu den Vermietungs-Bedingungen im Detail unsere besonderen Merkblätter.

## **Wer hat Anrecht auf eine Wohnung im Zelgli, und was muss man dafür tun?**

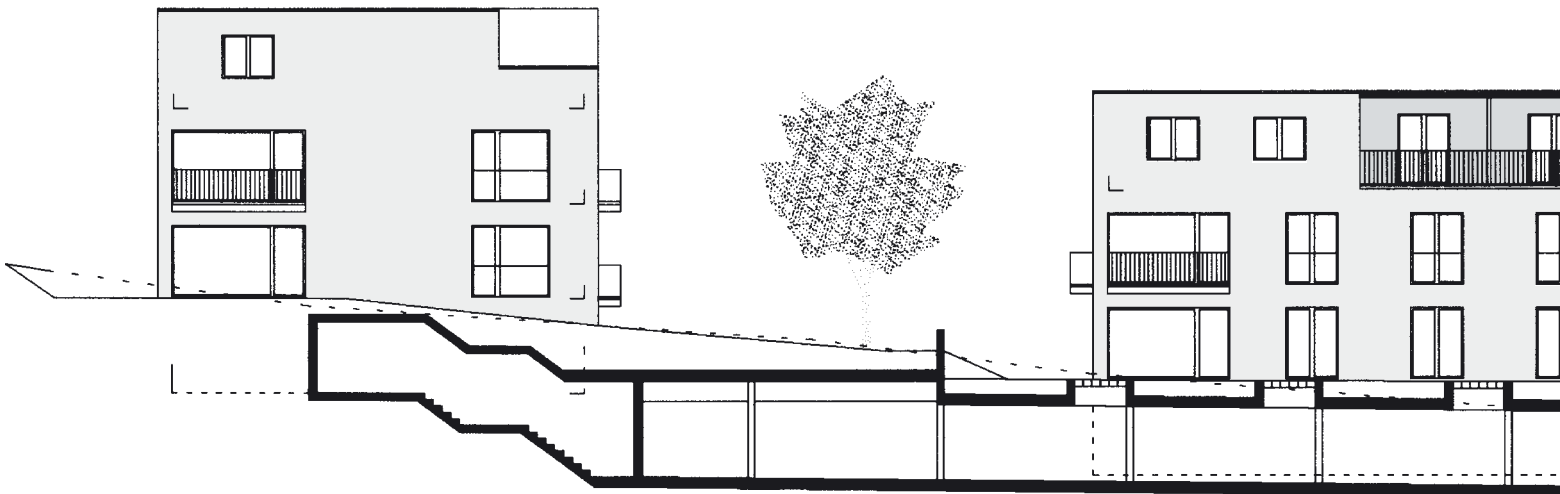




Haus B

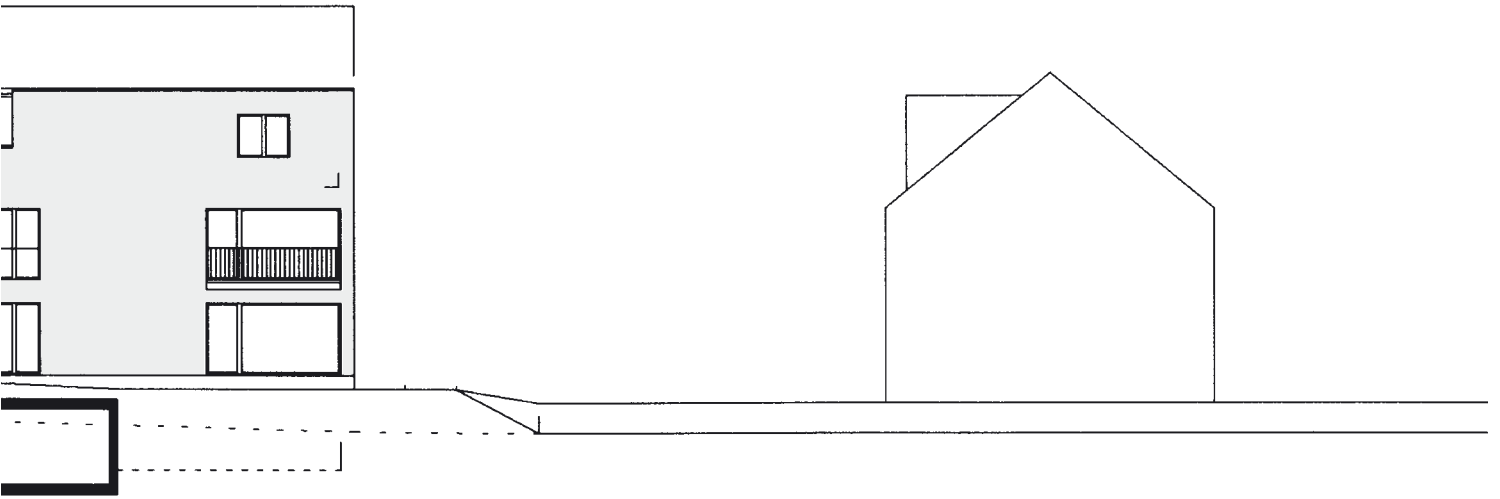


Haus B



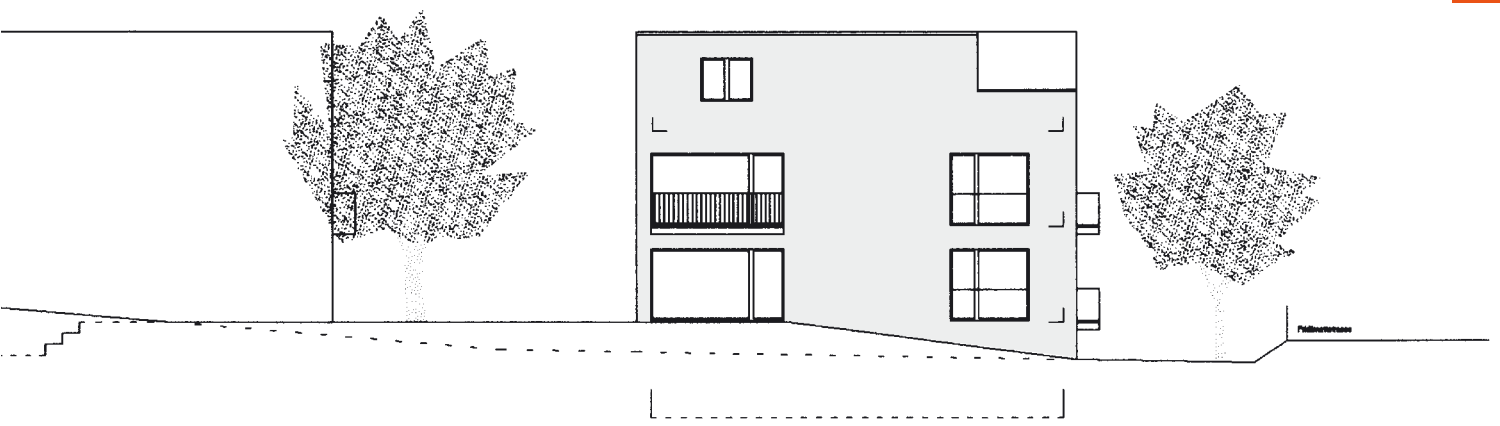
Haus C

Haus A



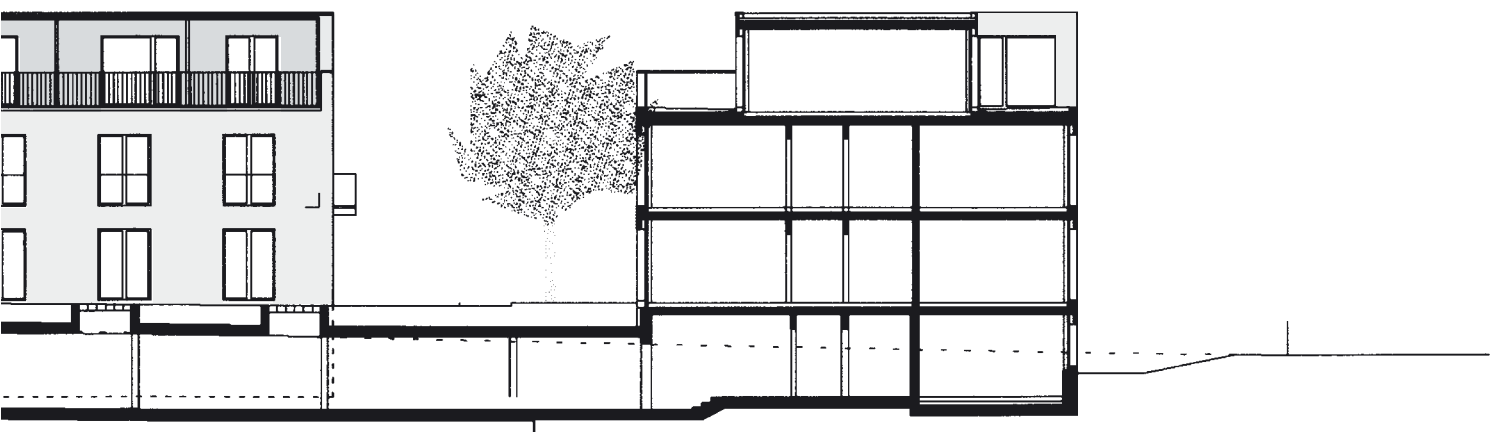
Haus A

Schnitt 3 – Ansichten Süd-Ost



Haus D

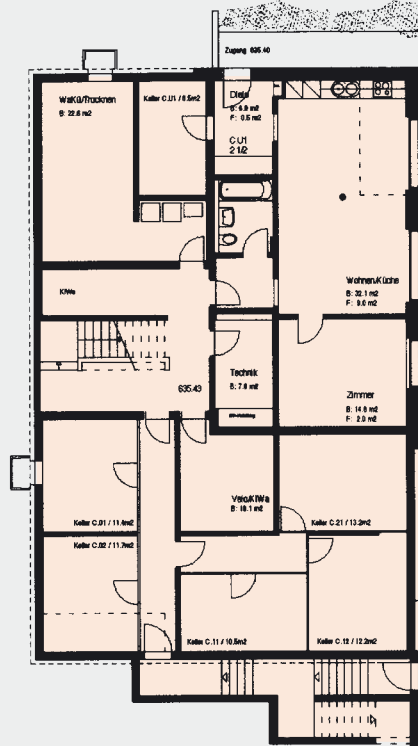
Schnitt 12 – Ansichten Süd-West



Haus D

Schnitt 10 – Ansicht Süd-West

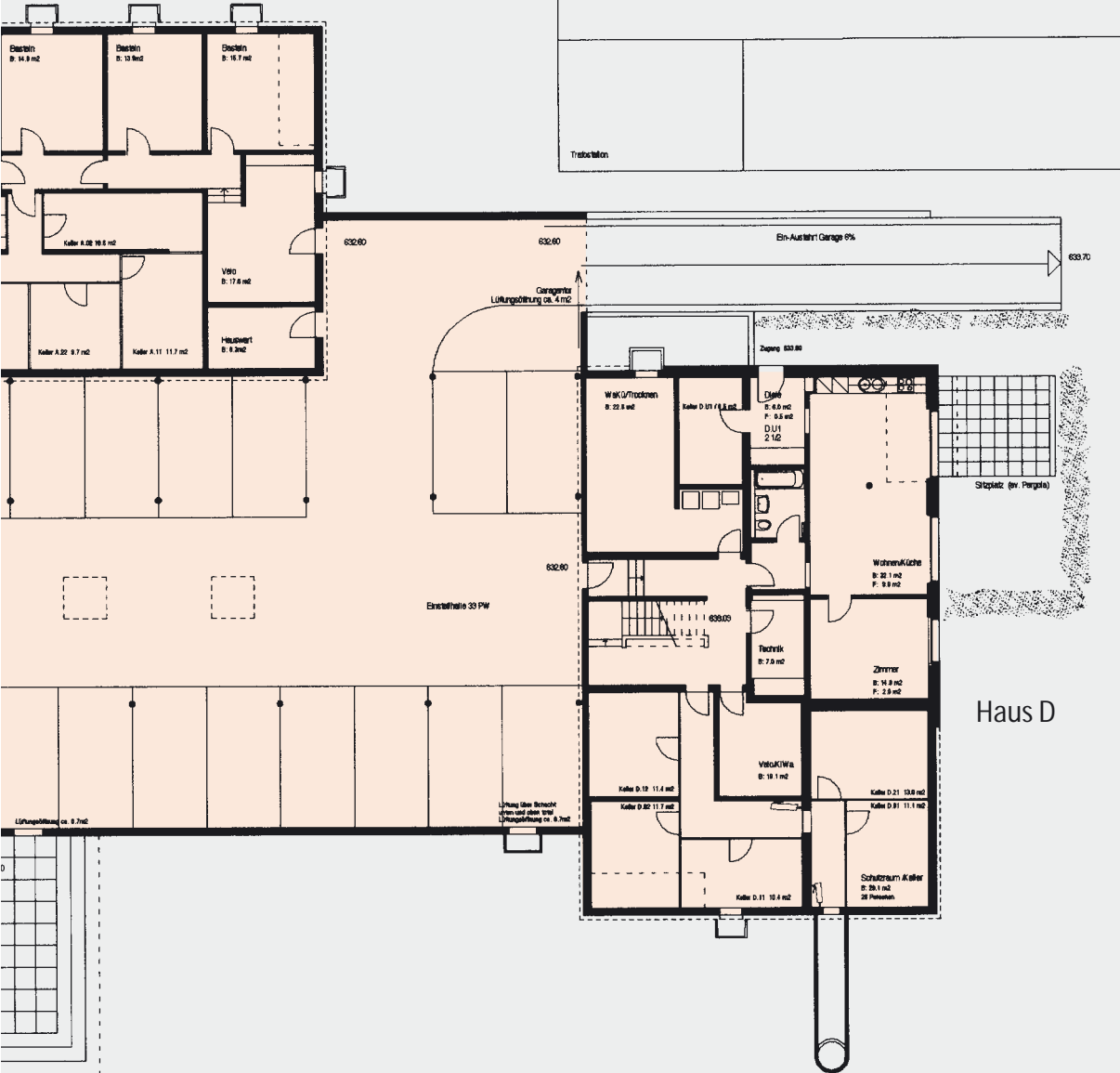
Haus C



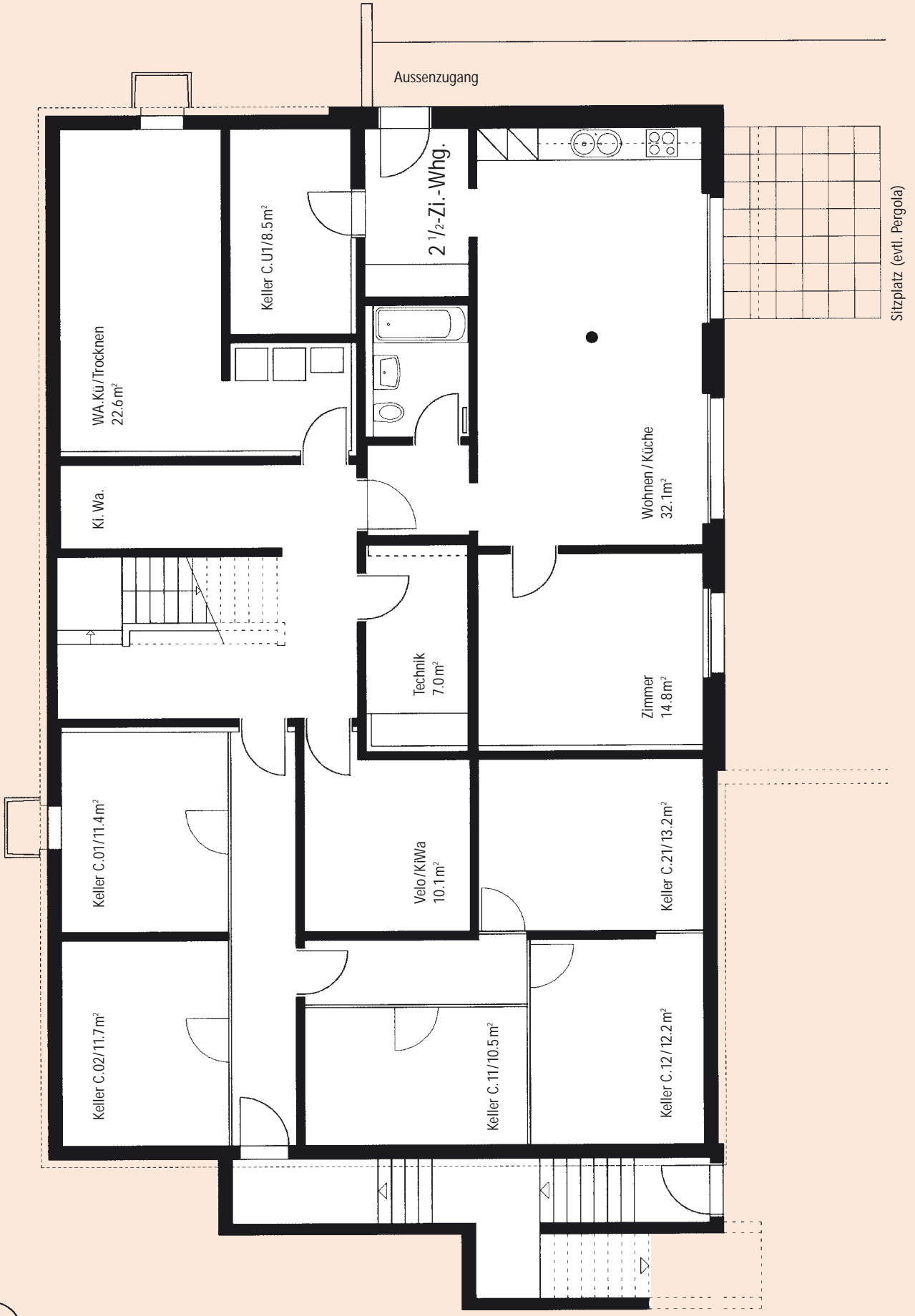
Haus B



Haus A



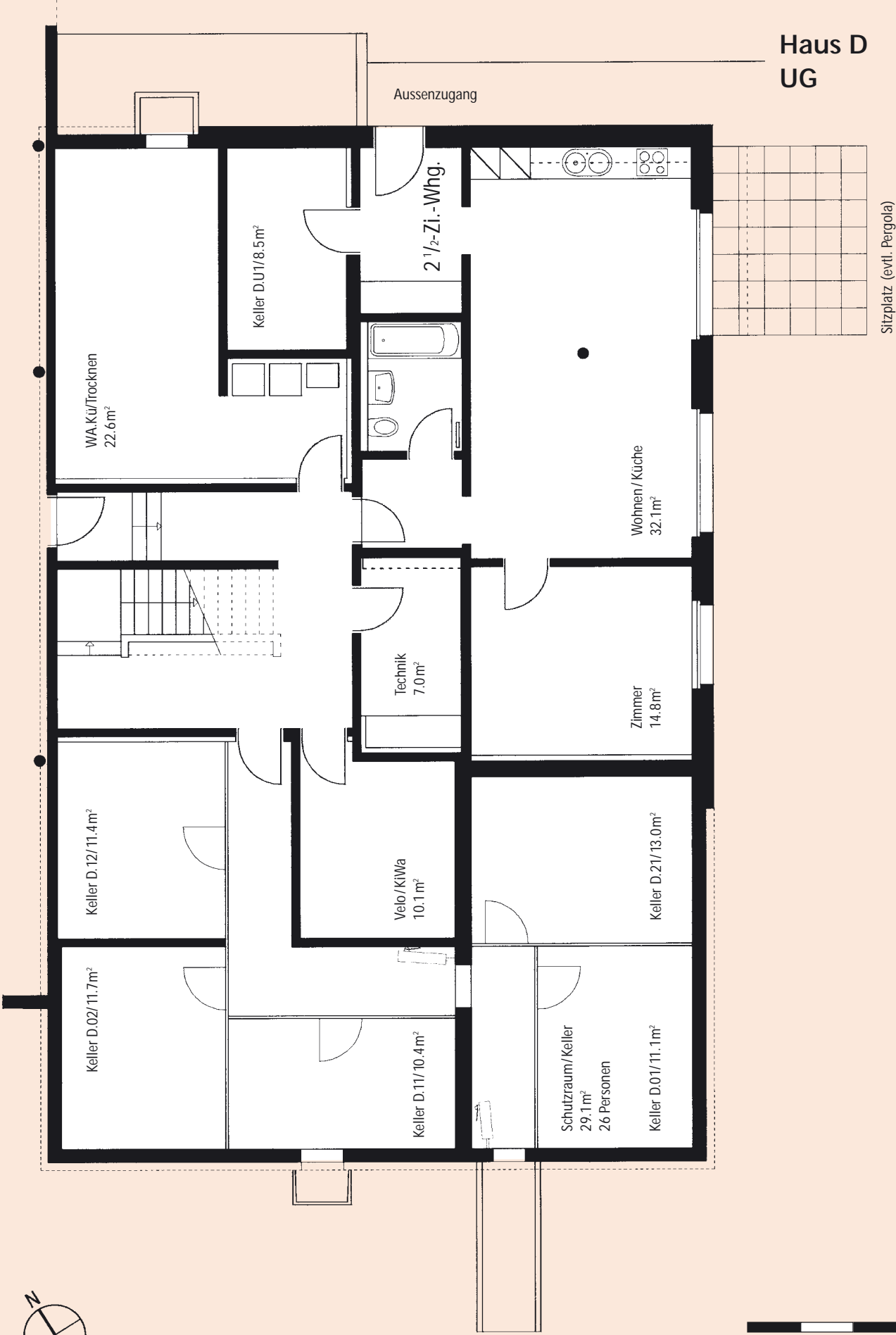
# Haus C UG



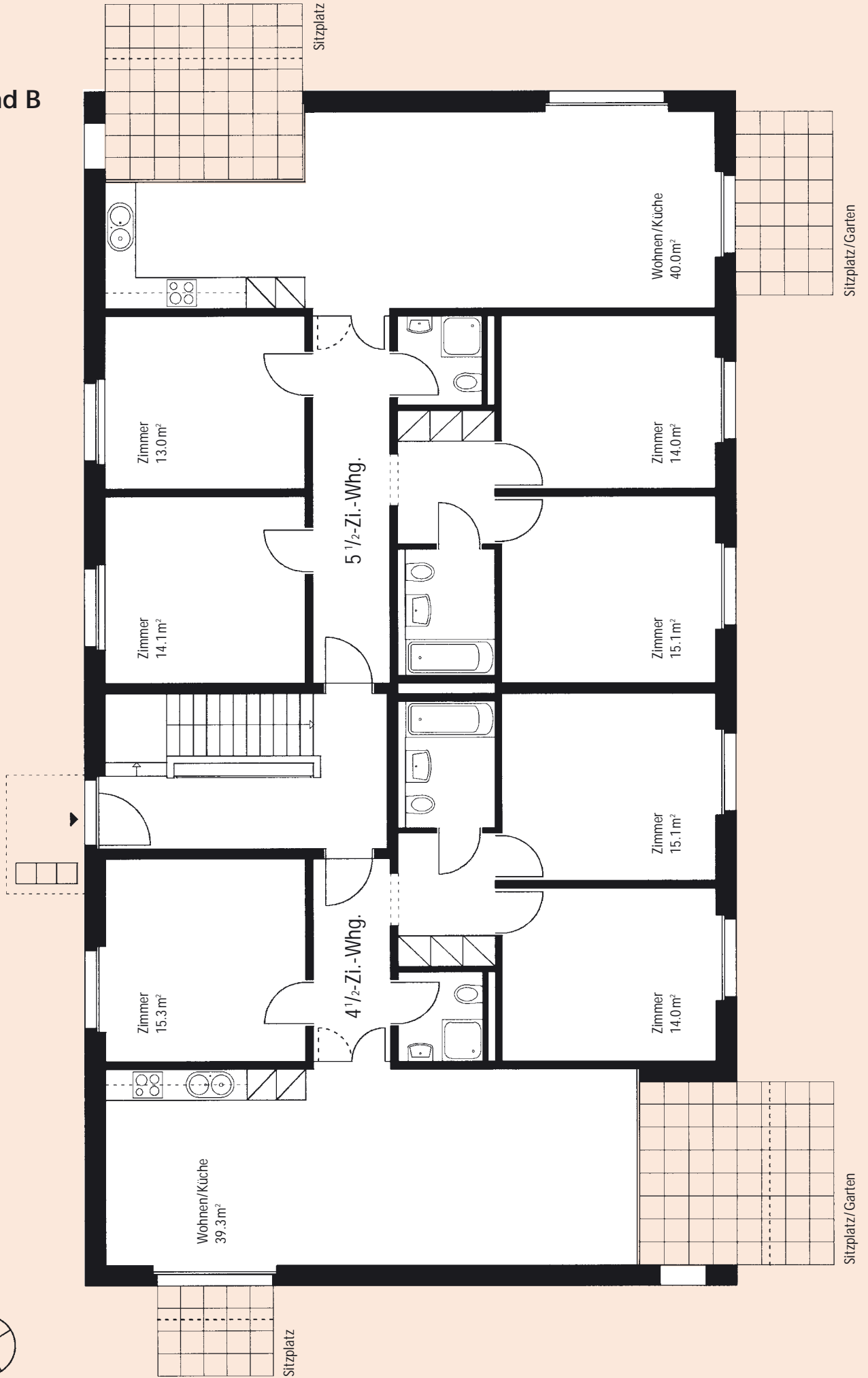
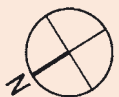
Aussenzugang

Sitzplatz (evtl. Pergola)

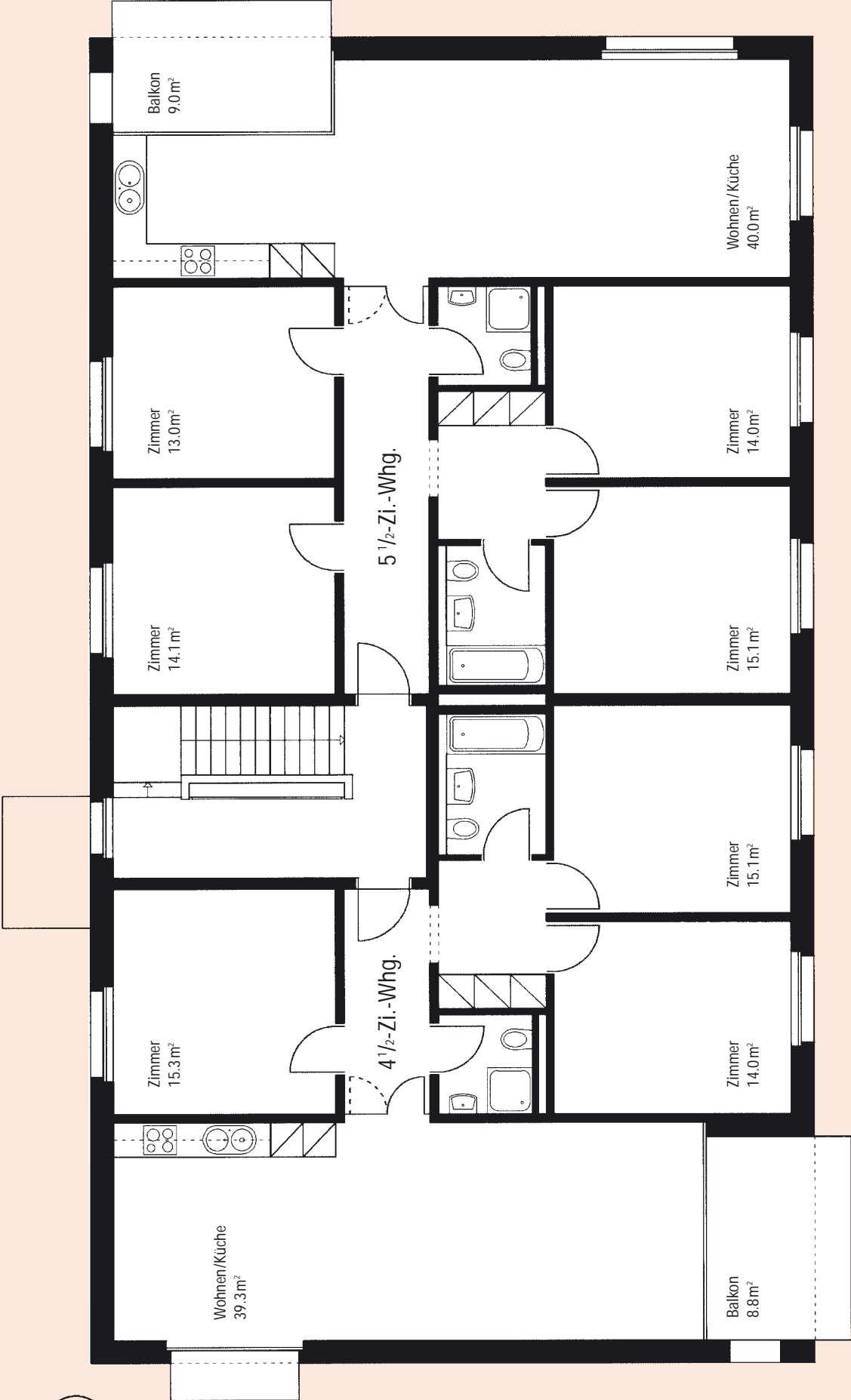
Haus D  
UG



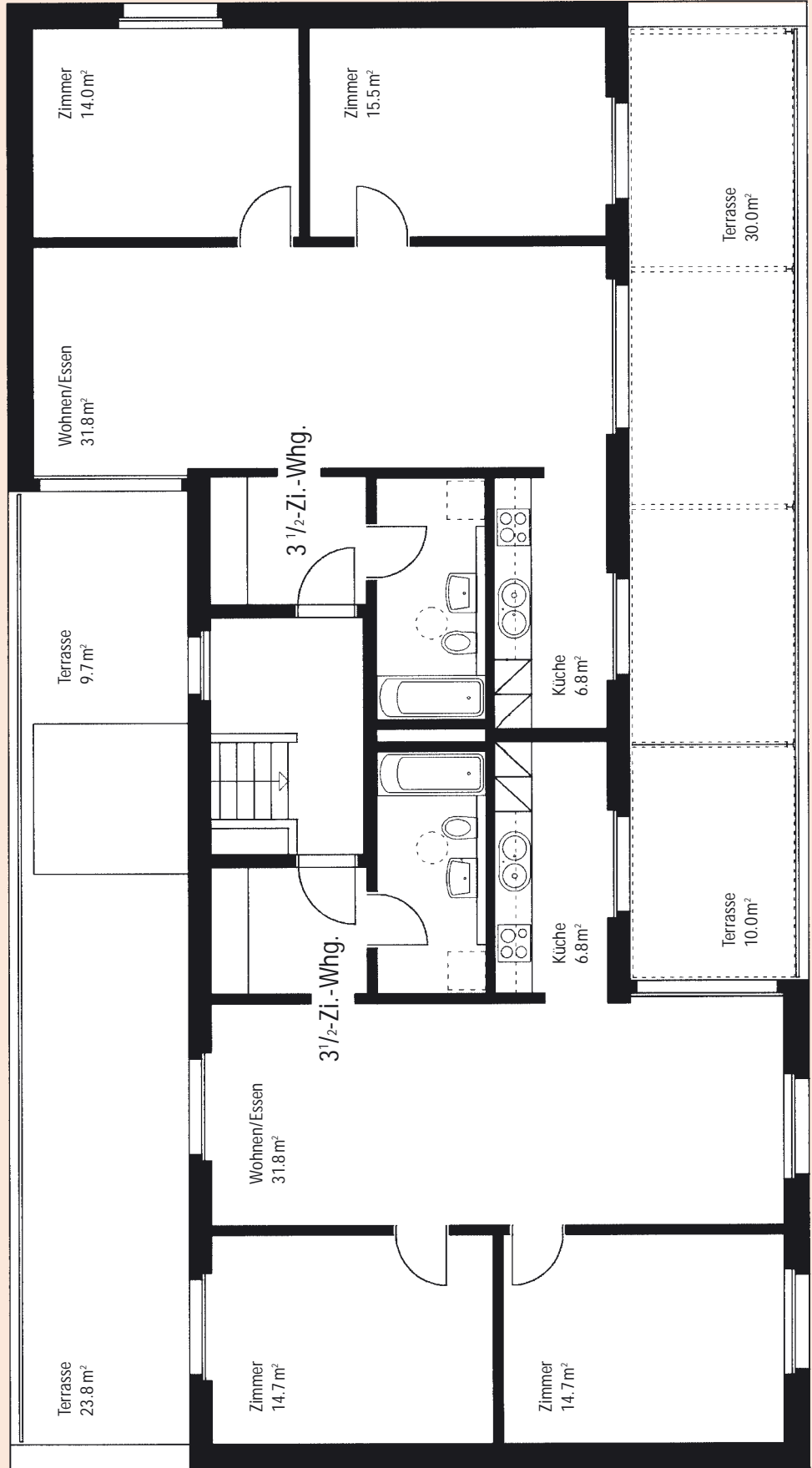
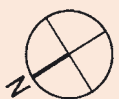
# Haus A und B EG



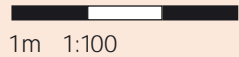
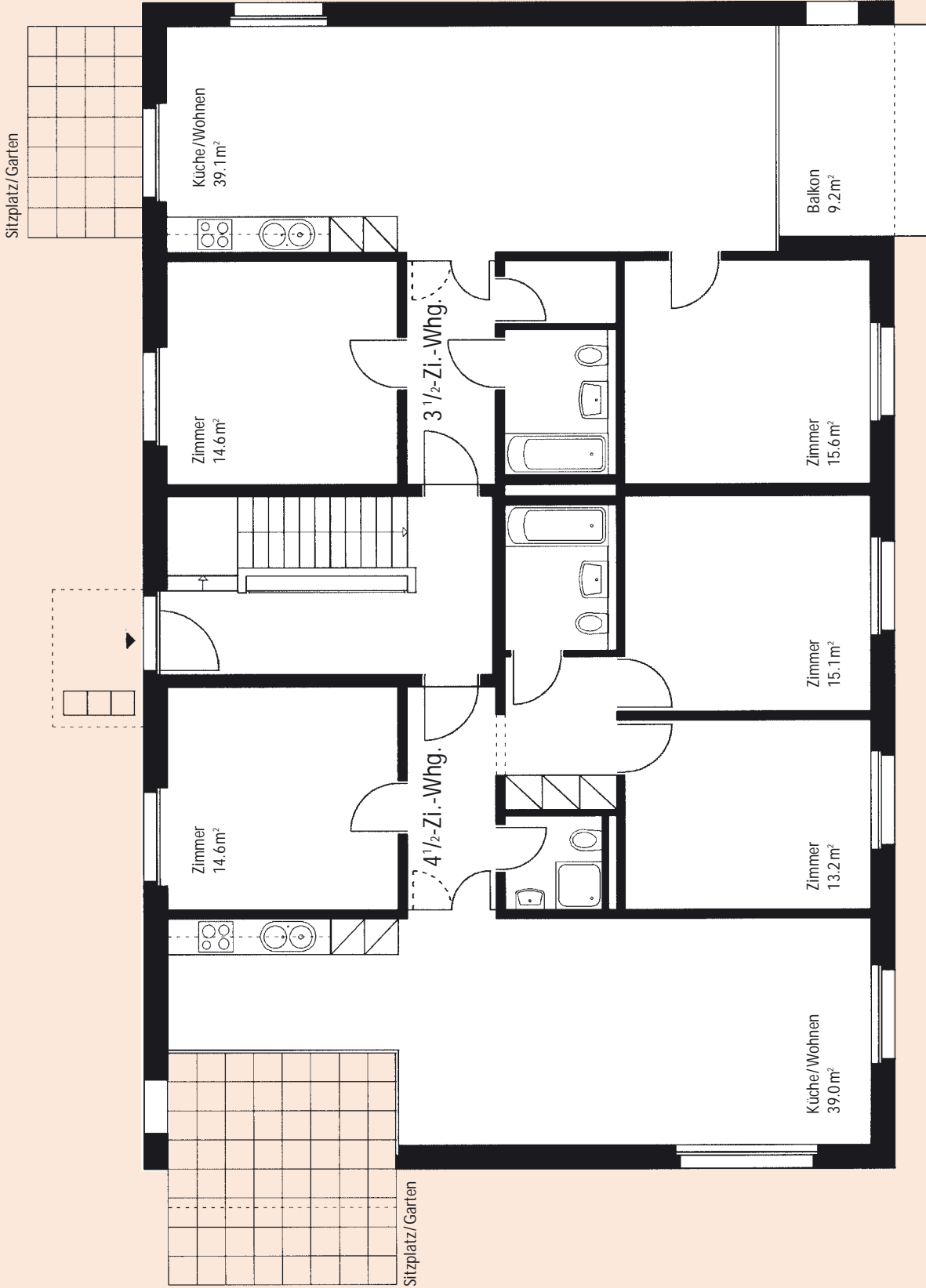
Haus A und B  
OG



# Haus A und B DG

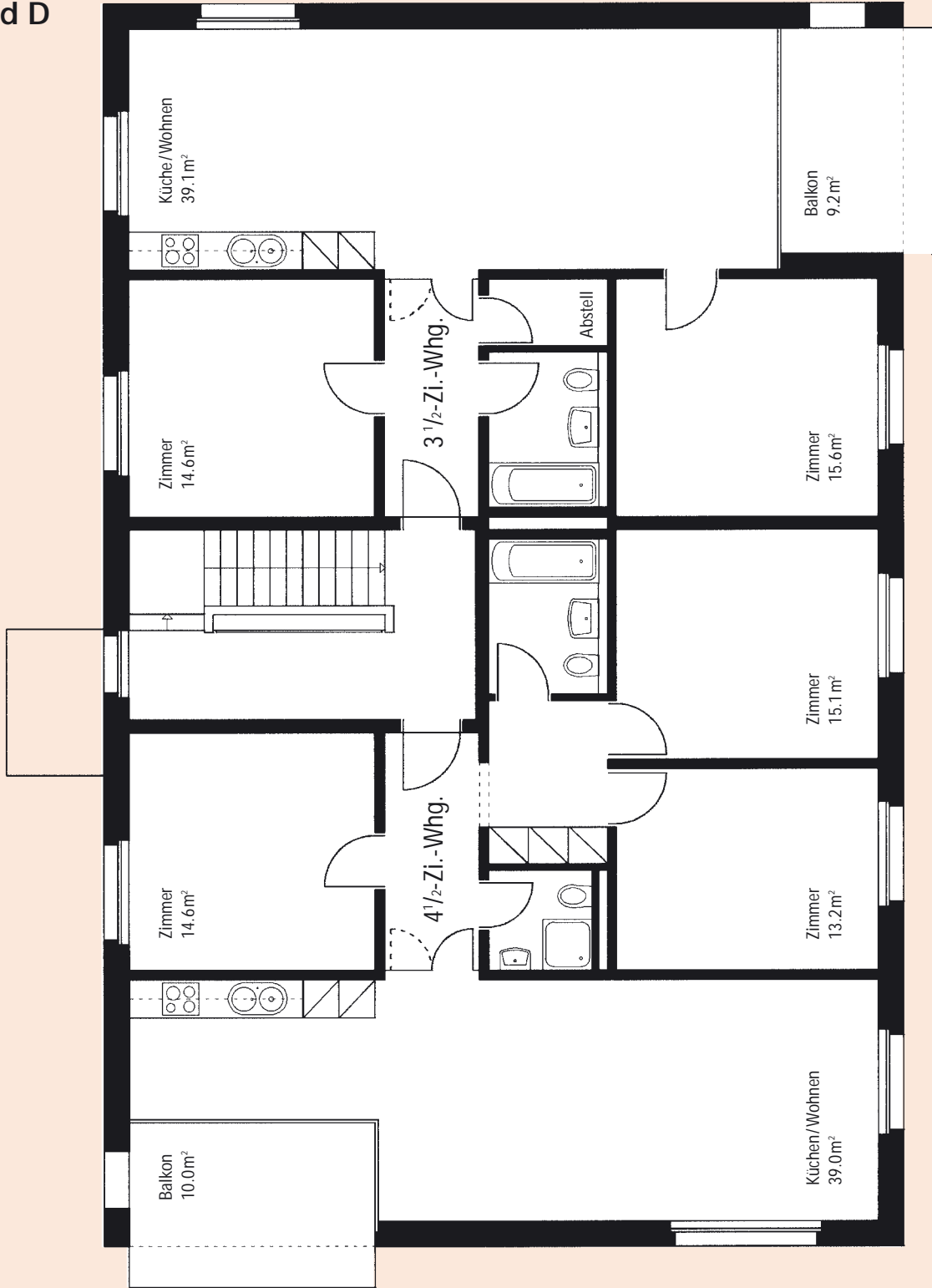


# Haus C und D EG

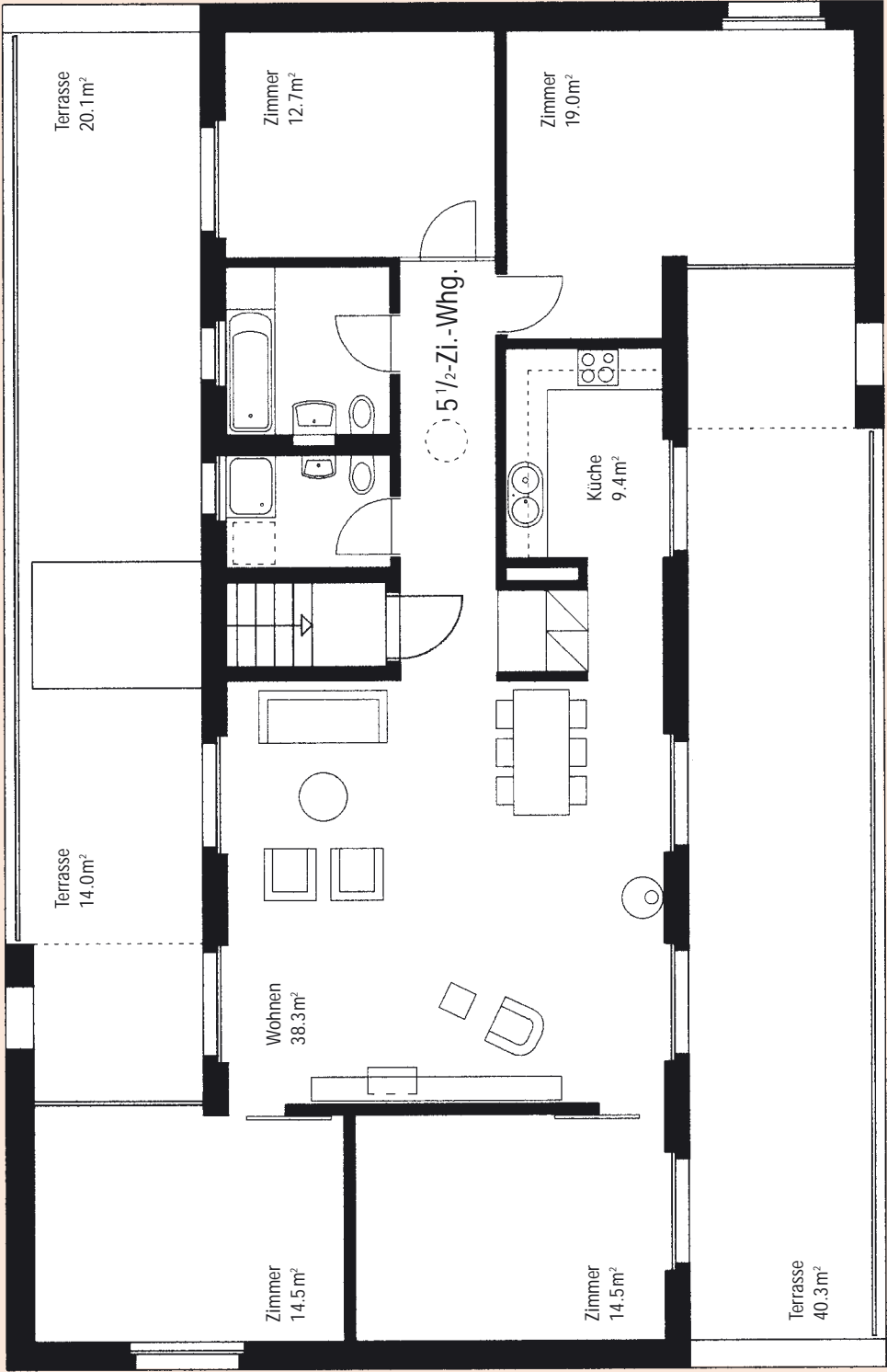


1m 1:100

# Haus C und D OG



Haus C und D  
DG



# Die Baugenossenschaft

## Gewo Züri Ost als Bauherrin

Die Gewo Züri Ost gehört zur «Familie» der Wogeno-Genossenschaften, die seit den achtziger Jahren in vielen Regionen der Schweiz gegründet worden sind und besonderes Gewicht auf die Eigeninitiative und Mitsprache ihrer Mitglieder legen.

Die Gewo Züri Ost ist Mitglied des SVW (Schweizerischer Verband für Wohnungswesen).

Zu unserer Genossenschaft gehören momentan 17 Siedlungen und Liegenschaften in Wallisellen, Dübendorf, Uster, Egg, Wetzikon, Dürnten, Rüti und Stäfa mit 236 Wohnungen, teilweise mit gemeinschaftlichen Räumen, öffentlichen Einrichtungen und Gewerberäumen. Die Verwaltung befindet sich in Uster.

Genossenschaftliches Wohnen steht für Selbsthilfe und Solidarität, für Gemeinschaftlichkeit und gute Architektur. Wer eine Wohnung mietet, ist zugleich Mitglied der Genossenschaft. Einige hundert Mitglieder der Gewo Züri Ost sind so Mitbesitzende ihrer Wohnung; sie bestimmen an der Generalversammlung und durch die Wahl des Vorstandes über die Politik der Genossenschaft mit. In mehreren Siedlungen gibt es ausserdem organisierte Hausgemeinschaften, welche bei der Vergabe von Wohnungen mitentscheiden können. Unsere Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. In einem Teil der Siedlungen gibt es ausserdem Wohnungen, die mit Beiträgen der Öffentlichen Hand für Personen mit tiefem Einkommen verbilligt werden.

So lauten die wichtigsten Grundsätze der Gewo auch für unsere neueste Siedlung in Binz:

- Preisgünstig: Die Gewo kalkuliert kostendeckende Preise und gewährt grosse Transparenz.
- Gemeinschaftlich: Wir respektieren das Bedürfnis nach Ruhe und Privatheit und achten zugleich darauf, dass unsere Häuser und deren Umgebung eine gute Nachbarschaft möglich machen.
- Überdurchschnittliche Architektur: Die Gewo baut mit Architektinnen und Architekten, die im Wohnungsbau grosse Erfahrung haben. Sie machen moderne, zweckmässige und kostengünstige Architektur, verzichten auf modische Extravaganzen und auf rustikales Getue.
- Sorge zur Umwelt: Wir wollen im Konzept und in der Bauweise sorgfältig und sparsam mit Materialien und Energie umgehen. Unsere Siedlungen sollen die gewachsene Umgebung respektieren und dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtet sein.

Die Gewo freut sich auf künftige Mieterinnen und Mieter, die diese Werte unterstützen und zusammen eine lebendige und respektvolle Nachbarschaft pflegen!

Bestellen Sie die Broschüre über die Gewo Züri Ost und ihre Siedlungen. Oder besuchen Sie unsere Homepage [www.gewo.ch](http://www.gewo.ch); dort erfahren Sie mehr und immer das Neueste über unsere Genossenschaft.