

GEWO

AKTUELL

JULI 2022



Geniessen Sie die Sommerzeit.



NEUES AUS DEM VORSTAND / GENERALVERSAMMLUNG

Heinz Meier

Nach zwei schriftlichen Generalversammlungen in den Jahren 2020 und 2021 konnten wir am Donnerstag, 12. Mai 2022 endlich wieder eine Präsenz Generalversammlung durchführen. Die persönliche Durchführung ermöglichte dem neuen Vorstand sowie der neuen Geschäftsleitung sich persönlich den Genossenschafter:innen vorzustellen, kennenzulernen und sich auszutauschen.

Neben dem persönlichen Aspekt wurden inhaltliche und aktuelle Themen an der Generalversammlung diskutiert und Entscheide gefällt.

Nachhaltigkeit, insbesondere der Fokus auf die Energiequellen, war das wichtige Thema, welche von den anwesenden Genossenschafter:innen angesprochen wurde. Für die daraus entstandene Diskussion und die gestellten Fragen ist der Vorstand und die Geschäftsführung sehr dankbar. Dies hat uns gezeigt, dass das Vorantreiben der konkreten Ziele auf Basis der Statuten und Strategie, die Kommunikation und der Austausch mit den Genossenschafter:innen und schlussendlich die Umsetzung der Ziele höchste Priorität haben muss. Mehr zu diesem Thema haben wir in einem separaten Abschnitt des GEWO Aktuell für Sie zusammengestellt.

«...die Statutenänderung ein zentraler Punkt.»

Neben den ordentlichen Punkten wie die Jahresrechnung und die Geschäftsberichte der Organe, war an dieser Generalversammlung die Statutenänderung ein zentraler Punkt. Aufgrund der Erfahrungen aus der Pandemie hat der Vorstand die Einführung der Urabstimmung sowie weiterer kleinere Anpassung zur Zinspolitik, dem Solidaritätsfond und der Wahl und Konstituierung des Vorstandes vorgeschlagen.

Mit der Urabstimmung wird den Genossenschafter:innen eine Verbesserung bei der Mitwirkung und Mitbestimmung an die Hand gegeben. Es ermöglicht eine breitere Abstützung von wichtigen Entscheidungen. Nach einer ausführlichen Diskussion konnte über den gestellten Antrag zur Anpassung des Vorstandsvorschlages abgestimmt werden. Es freut uns sehr, dass die Urabstimmung nun als weiteres Instrument zur Mitbestimmung eingesetzt werden kann. Wir werden dieses Instrument als Vorstand sehr bedacht anwenden. Das heisst, dass wir wenn immer möglich alle Geschäfte an die ordentliche Generalversammlung bringen und bei einer Urabstimmung entsprechende Möglichkeiten (z.B. virtuelle Informationsveranstaltung) zum Meinungsaustausch anbieten werden.

Wir danken allen Anwesenden für die Mitwirkung, die spannenden Diskussionen und die persönlichen Gesprächen an der GV.

Wir freuen uns, Sie spätestens an der GV 2023 wieder persönlich zu treffen. Merken Sie sich somit das Datum bereits jetzt: Freitag, 12.5.2023.

Protokoll der Generalversammlung

Das Protokoll ist online!

Sie finden dieses unter www.gewo.ch/Protokolle-Dokumente-GV.htm oder Sie scannen direkt den QR-Code unten mit Ihrem Smartphone.

Wir freuen uns bereits wieder auf das nächste Jahr.



NACHHALTIGKEIT / GESAMTSTRATEGIE

*Chantal Geisser
Michael Wyss*

An der letzten Generalversammlung wurde das Thema Nachhaltigkeit intensiv diskutiert. Gerne möchten wir hier einen Überblick verschaffen, welche Grundsätze bereits bestehen, an was wir arbeiten und was wir schon erreicht haben.

Bereits in den Statuten unter Artikel 5 ist festgehalten, dass die Gewo die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft) bei ihren Tätigkeiten berücksichtigt. In der «Gesamtstrategie und Ziele der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost» wurde diese Thematik im Kapitel 3 explizit mitaufgenommen. Ebenfalls sind diesem Dokument die Grundsätze wiedergegeben, wie wir unsere Gebäude instand halten, erneuern oder erweitern möchten. Mehr Informationen hinsichtlich der Gesamtstrategie der Gewo finden Sie auf unserer Website unter dem Menüpunkt «Dokumente».

Bei Neubauten oder Ersatz von Heizanlagen kommen bei der Gewo, soweit möglich, nur erneuerbare Energieträger zum Einsatz. Bereits heute werden drei Siedlungen mit Wärmepumpen, drei mit Fernwärme und eine mit Holzpellets geheizt. Ebenfalls wollen wir eigene Energie mit Solaranlagen produzieren, um damit unsere Hausanlagen betreiben zu können (Warmwasser oder Strom-Gewinnung). Sieben Siedlungen verfügen bereits über entsprechende Installationen. Daneben werden die Gebäude möglichst optimal auf Energieeinsparung gebaut. Insbesondere die Gebäudehülle mit Fassade und Fenster sollen möglichst keine Wärme verlieren. Wir orientieren uns dafür jeweils an den Minergie-Anforderungen.

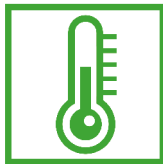
**«ökologische und ökonomische
Aspekte im Hinblick
auf die Lebensdauer unserer
Liegenschaften»**

Bei der Umsetzung dieser Ziele verfolgen wir einen gesamtheitlichen Ansatz. So tauschen wir nicht einfach funktionierende Energieträger aus, sondern überprüfen gleichzeitig die Gebäudehülle. Photovoltaik-Anlagen, die für die Stromproduktion zum Einsatz kommen, machen nur dann Sinn, wenn das Gebäude bzw. die Haustechnik die Mehrheit des produzierten Stroms auch abnehmen kann, da es leider noch keine marktauglichen Stromspeicher für unsere Liegenschaften gibt.

Zum Thema Nachhaltig gehört für uns auch, dass wir nicht nur die Energie in unseren Planungen berücksichtigen, sondern auch andere ökologische und ökonomische Aspekte im Hinblick auf die Lebensdauer unserer Liegenschaften (Lebenszyklus). Wir setzen auf natürliche Baumaterialien und achten auch auf die sogenannte «graue Energie» (Energieverbrauch bei Produktion und Rückbau). Die gewählten Materialien sollen langlebig und unterhaltsarm sein, zugleich jedoch die Investitionskosten so tief wie möglich halten, da die Kostenmiete ansonsten zu hoch ausfällt. Auch die gesellschaftliche Perspektive darf nicht fehlen; Wir möchten unsere Grundstücke möglichst optimal ausnützen (Ausnützungsziffer der jeweiligen Parzelle), um mehr gemeinnützigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Unsere Siedlungen sollen auch

«Auch die gesellschaftliche Perspektive darf nicht fehlen.»

Orte für Begegnungen sein. Beispielsweise konnte bei unserem Neubau an der Lindenbergrasse in Rüti die Anzahl Wohnungen verdoppelt werden, sowie einen Spielplatz und Grillstelle geschaffen werden. Unsere Genossenschaft hat eine Vielfalt von Siedlungen und Gebäuden, es gibt verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit, Auflagen aus der Baugesetzgebung usw. Dies führt unweigerlich zu Zielkonflikten, die wir im Einzelfall prüfen und abwägen, um eine für die Gewo, die Umwelt und für unsere Bewohner möglichst optimale Lösung zu finden.





AUS DEM SIEDLUNGSRAT

An der Sitzung im Mai beschloss der Siedlungsrat künftig in drei Ausschussgruppen zu arbeiten, es sind folgende Themenbereiche:

Kommunikation

- Strukturierung, Strukturentwicklung
- Bedürfnisabklärung

Veranstaltungen

- Events, Weiterbildung
- GV

Selbstverwaltung

- Material zusammentragen
- Weiterentwicklung
- Support, Siedlung-Selbstverwaltung

Das angestrebte Ziel ist, den Vorstand, die Geschäftsstelle wie auch die Siedlungen in diesen Bereichen zu unterstützen.

Wünschenswert ist es, dass möglichst alle Siedlungsräte in einer der Ausschussgruppe mitarbeiten. Dabei Wissen und Knowhow sowie Visionen einbringen und zusammen Entwicklungsschritte einleiten.

Wie gewohnt finden zwei Mal jährlich die ordentlichen SR-Sitzung statt.

Mit Bedauern musste der Siedlungsrat zur Kenntnis nehmen, dass **Helena Fischer**, Etzelstrasse, Stäfa und **Georg Christen**, Im Werk, Uster ihren Rücktritt bekannt gaben.

Die Co-Leitung und der Siedlungsrat bedankt sich bei den beiden langjährigen Mitgliedern für ihr Engagement im Siedlungsrat. Ihr werdet eine Lücke hinterlassen. Voller Zuversicht sehen wir in die Zukunft und freuen uns, wenn diese aus der Etzelstrasse und dem Werk wieder geschlossen werden kann.



SOZIALKOMMISSION

Befinden Sie sich in einer finanziellen Notlage? Haben Sie einen schlimmen Streit mit Ihren Nachbarn? Gibt es soziale Probleme in Ihrer Siedlung? Die Sozialkommission der Gewo hilft Ihnen gerne. Wir beraten, unterstützen und vermitteln bei Bedarf Mediationen. Wir können, wenn notwendig, schnell reagieren um individuelle Unterstützungen zu sprechen.

Wenn Sie Hilfe benötigen, wenden Sie sich direkt an sozkom@gewo.ch oder an unsere Geschäftsstelle. Ihre Anfrage wird mit höchster Diskretion behandelt.

Mitglieder der Sozialkommssion:

Petra Finkenzeller (Leitung / Vorstandsmitglied)

Sigi Ehrler

Susanne Sallefranque

Timo Sulzer

Christina Mitsche (Beisitz)

Michael Wyss (Beisitz)



AUFRICHTUNG UNSERES NEUBAUS AN DER LINDENBERGSTRASSE IN RÜTI

*Michael Wyss
Sandra Kuhn*

Am 1. Juni 2022 war es so weit: Nachdem mit der Planung des Ersatzneubaus an der Lindenbergstrasse in Rüti im Jahr 2019 begonnen wurde, konnte nun bereits die Aufrichtung des neuen Mehrfamilienhauses gefeiert werden. Und dieser Bau darf sich wirklich zeigen! Denn nicht nur die spezielle Ecksituation des Gebäudes, sondern auch die Fassadenhaut aus dunkelrotem Trapezblech und das rote Geländer aus Metallgitter machen das Gebäude zu einem wahren Hingucker. Vier Wohnungen wurden im 2021 abgebrochen, entstanden sind zwei $3\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnungen im Erdgeschoss, vier $4\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnungen in den Zwischengeschossen und zwei $2\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnungen im Attikabereich, bei welchen man teilweise sogar einen Ausblick bis in die Alpen geniessen kann. Der Neubau ist auch auf Nachhaltigkeit getrimmt. Statt fossilen Brennstoffen kommt eine Erdsonden-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage zum Einsatz.

Mit grosser Freude haben wir deshalb die involvierten Unternehmen zum Fest eingeladen und waren sehr erfreut, dass am 1. Juni 2022 viele unserer Einladung gefolgt sind. Vom Fensterbauer, über den Sanitär, zum Gipser, dem Metallbauer, Fassadenbauer, Elektriker... Alle kamen sie, um mit uns, der Baukommission, der Bauleitung und dem Architekten diesen grossartigen Bau zu feiern. Spannendes haben die Gäste bei den Reden des Vorsitzenden der Baukommission (Urs Wegmann) des Bauleiters (bauleiterosterwalder) und des Architekten (Hinder Kalberer Architekten) über die Entstehung und den bisherigen Ablauf des Baus erfahren. Natürlich wurde die Gelegenheit auch genutzt, um sich bei allen Anwesenden für den tollen Einsatz und die gute Zusammenarbeit zu bedanken. Beim anschliessenden gemeinsamen Rundgang durch das Gebäude konnte das Erbaute nochmals in Ruhe betrachtet werden und natürlich wurde auch dafür gesorgt, dass niemand mit Hunger oder Durst nach Hause musste. Es war ein interessantes und gemütliches Beisammensein.



Bei Interesse an den neuen Wohnungen an der Lindenbergstrasse kann die entsprechende Dokumentation gerne direkt bei der Geschäftsstelle bezogen werden.
Der Bezugstermin ist auf Herbst 2022 geplant.

NUTZT DIE CHANCE ALS HAUSGEMEINSCHAFT BIS ENDE AUGUST

Im letzten Gewo Aktuell haben wir euch aufgerufen, als Hausgemeinschaft eure Projektideen und Wünsche an den Vorstand zu senden. Jede Siedlung kann und darf etwas machen. Es dürfen auch mehrere Projekte eingereicht werden. In diesem Fall bitte nach Priorität ordnen.

Zur Erinnerung: Gerne möchte die Gewo etwas aus dem unterdessen gut dotierten Solidaritätsfond an die Siedlungen zurückgeben. Jede Hausgemeinschaft hat nun die Chance, etwas für ihre Siedlung zu bewirken. Lasst euern Wünschen und Ideen freien Lauf und sendet eure Projekt-idee/n an **j.goldstein@gewo.ch**.

- **Rahmenbedingung:** Ihr müsst eine Hausgemeinschaft sein. Falls ihr noch keine seid, hier der Leitfaden eine solche zu gründen auf unserer Website:
www.gewo.ch/Statuten-und-Reglemente.htm
Für Fragen stehen Selina und Reiner (Vorstandsmitglieder) zur Verfügung.
- **Budget für das Projekt:** Je nach Siedlungsgrösse bis zu Fr. 15'000.–
Sendet eure Ideen bis 31.8.2022 an j.goldstein@gewo.ch.

Wir freuen uns.

FACTS & FIGURES GEWO

Wichtige Daten

Gegründet	1990
«Gewo Züri Ost» seit	2000

Personen & Organe

Anzahl Genossenschafter	1150
davon Wohnungsmieter	725
Angestellte Geschäftsstelle	8, davon 1 Lernende
Vorstandsmitglieder	7
In Sozialkommission	4
Ständige Kommissionen	3

Siedlungen, Gebäude und Technik

Siedlungen	24 in 11 Gemeinden
davon Siedlungen mit Hausgemeinschaften	12
Gebäude	64
Durchschnittsalter der Gebäude	39.5 Jahre (Erstellungsjahr)
Wohnungen	467
Garagenplätze	373
Baurechte	8
Gemeinschaftsräume	12
Solaranlagen	7
Wärmepumpen	3
Reparaturmeldungen in einem Jahr	817 (Juni 21 – Juni 22)
Wohnungswechsel	37 im 2021



Wir wünschen Euch allen eine gute Sommerzeit.



IMPRESSUM

Herausgeberin: Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
Gestaltung: Orlando Duò Graphic Design GmbH, Wetzikon
Fotos: Gewo Züri Ost, Nicole Bräm, Orlando Duò, Adobe Stock
Druck: Druckerei Zimmermann, Uster / Auflage: 1'200 Ex.
Juli 2022

Wohnbaugenossenschaft

Gewo Züri Ost

Gerichtsstrasse 4

8610 Uster

Tel. 044 905 80 10

info@gewo.ch

www.gewo.ch


Gewo
z ü r i o s t
Genossenschaftlich wohnen