

# WOGENO

## Info

Nr. 21

März 2007, erscheint 2-3 mal jährlich

---

WOGENO Zürich  
Brauerstrasse 75  
8004 Zürich, Tel. 044 291 35 25, Fax 044 291 35 27  
e-mail: [info@Wogeno-zuerich.ch](mailto:info@Wogeno-zuerich.ch)  
[www.Wogeno-zuerich.ch](http://www.Wogeno-zuerich.ch)

### **Neue Wogeno-Siedlung Bockler mit Minergie-Standard - Bezug ab 1. April 2007**

Unerwartet haben wir vom Generalunternehmer anfangs Dezember die Mitteilung erhalten, der Bezugstermin der neuen Liegenschaften werde um zwei Monate vorverschoben. Diese Botschaft bereitete uns nicht eitel Freude. In Eile mussten Vermietungsprospekt, und wogenointerne Ausschreibung und Besichtigung noch vor Weihnachten organisiert werden. Immerhin handelt es sich um 32 neue, vor allem grosse Wohnungen, die an die Frau, den Mann und Familien mit Kindern gebracht werden mussten. Wir wurden aber positiv überrascht. Die vier Besichtigungstermine und die Mund-zu-Mund Propaganda brachten uns viele InteressentInnen, obwohl bis jetzt keine Inserate in den gängigen Medien erschienen sind. Die Lage, die Grundrisse und nicht zuletzt auch das Preis/Leistungsverhältnis der Wohnungen haben viele begeistert. Heute Ende März sind nur noch ein paar wenige Wohnungen frei und wir sind überzeugt, auch diese in den nächsten Wochen vermieten zu können.

Die Bockler-Siedlung ist das erste Neubauprojekt der Wogeno im Minergie-Standard. Daneben gibt es weitere interessante ökologische und architektonische Details, die diesen Bau auszeichnen. Für die Wogeno ist das Bockler ein Meilenstein, können wir doch nur alle paar Jahre ein Projekt dieser Grössenordnung verwirklichen. Eine Gelegenheit für die GenossenschaftlerInnen diese Wohnungen zu besichtigen, bietet sich am Samstag, 14. April im Rahmen der Jubiläumsveranstaltungen zu "100 Jahre mehr als Wohnen" des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (mehr dazu auf [www.mehr-als-wohnen.ch](http://www.mehr-als-wohnen.ch)).

### **Tag der Offenen Tür**

Besichtigung Überbauung Bockler

Samstag, 14. April 2007

12 Uhr bis 16 Uhr

Ahornstrasse 27, Schwamendingen

Bus 62 bis Friedrichstrasse oder

vom Schwamendingerplatz zu Fuss

Wie bei allen Wogeno-Projekten ist das Ziel die Selbstverwaltung. Da es sich aber um ein grosses Projekt handelt und die 32 Wohnungen sich auf vier Liegenschaften aufteilen, wird die Selbstverwaltung vielleicht etwas anders aussehen, als bei einem kleinen Haus. Wir möchten den BewohnerInnen und den vielen Kindern zu

erst etwas Zeit geben, sich einzuleben. Im Verlauf des ersten Jahres soll dann aber mit Unterstützung der Geschäftsstelle der Hausverein gegründet werden und zusammen mit den BewohnerInnen ein Selbstverwaltungsmodell nach ihren Wünschen und Bedürfnissen etabliert werden.



### **Magnusstrasse 28**

Am 1. April ist sie bezugsbereit, die Magnusstrasse. Mit der neuen dunkelroten Fassade setzt sie einen markanten Punkt an die Ecke Sihlhallenstrasse/Magnusstrasse. Kein Vergleich mehr mit dem abgewirtschafteten Haus, das die Wogeno vor zwei Jahren gekauft und während dieser Zeit mit viel Aufwand verwaltet hat. Mehrmals sind die elektrischen Leitungen zusammengebrochen, Wasser ist nicht nur über das Dach, sondern auch über die Fassade eingedrungen. Während den Renovationsarbeiten dann die grosse Überraschung: Ein grosser Teil der Decken vom Estrich bis in den Keller stürzte in sich zusammen, glücklicherweise kam niemand zu Schaden. Kondenswasser muss über Jahre oder sogar Jahrzehnte

die tragenden Deckenbalken und Metallträger beeinträchtigt haben. Aber auch dieses Problem wurde gelöst und planmässig konnten im Dezember die beiden neuen Stockwerke im Holzelementbau in einer Nachtaktion von Uster nach Zürich transportiert und in einer Tagaktion aufgebaut werden.

Im Dezember wurden die 11 Wohnungen und das Laden/Atelier in der Wogeno ausgeschrieben. Die Mietzinse sind auf der Basis des Kostenvoranschlages budgetiert und wir gehen davon aus, dass die Kosten trotz den unerwarteten Ereignissen eingehalten werden können. Die Nachfrage war gross, trotzdem bekamen alle acht InteressentInnen mit Wogeno-Mitgliedschaft ihre Wunschwohnung. Die restli-

chen vier Wohnungen wurden an aussenstehende InteressentInnen vergeben. Die zukünftigen MieterInnen setzen sich zusammen aus Einpersonenhaushalten, Paaren mit und ohne Kindern und einer Grosswohngemeinschaft, die zwei Wohnungen auf einem Stockwerk bewohnen wird. Das Laden/Atelier übernimmt eine Gruppe von IllustratorInnen, die vorher an der Elisabethenstrasse 14, in einem anderen Wogeno-Haus arbeiteten. Die Geschäftsstelle wird die Liegenschaft in der nächsten Zeit verwalten, im Laufe des Jahres soll der Hausverein gegründet und in die Selbstverwaltung eingeführt werden.

Wir sind sehr stolz, auf unseren Minergie-Bau mit kontrollierter Lüftung, Pelletsheizung und solarer Warmwassererwärmung. Stolz vor allem, dass bei einer Altbauanierung sogar ein Minergie-Neubaustandard erreicht werden konnte. Wir sind überzeugt, dass auch die MieterInnen diesen Komfort schätzen werden.



Hofseite mit den neuen grossen Balkonen

### **Depositenkasse**

Geld anlegen bei der Wogeno: Einfach, sicher, spesenfrei und erst noch besser verzinst als auf dem Sparbüchlein!

Mitglieder der Wogeno Zürich haben die Möglichkeit, ihren Sparbatzen in der Depositenkasse der Wogeno anzulegen. Das

uns anvertraute Geld wird nicht in Wertchriften angelegt sondern für den Ersatz von teuren Zweithypothenen, für den Kauf oder Bau von Häusern und zur Selbstfinanzierung von Renovationen und Umbauten verwendet.

Es kann zwischen zwei verschiedenen Kontotypen mit unterschiedlicher Verzinsung und Kündigungsfrist gewählt werden. Konto A mit 6-monatiger Kündigungsfrist wird aktuell zu 1 %, Konto B mit einjähriger Kündigungsfrist zu 2 % verzinst. Die Verzinsung richtet sich nach dem Zinssatz für Ersthypothenen und liegt je nach Konto 2 % resp. 1 % darunter.

Das Reglement kann auf der Geschäftsstelle angefordert oder von unserer Homepage [www.wogeno-zuerich.ch](http://www.wogeno-zuerich.ch) unter <Dienstleistungen für Hausvereine> heruntergeladen werden. Eine Kontoeröffnung erfolgt einfach durch die Einzahlung auf unser PC 80-78-6.

### **Vergabe von Architekturaufträgen**

Im letzten Info haben wir über die neuen Richtlinien bei der Vergabe von Architekturaufträgen hingewiesen und die selbständigen ArchitektInnen in der Wogeno aufgerufen, sich mittels einem Rasterblatt bei der Wogeno eintragen zu lassen. Sechs Büros haben davon Gebrauch gemacht. Es sind dies:

- ADP Architekten
- Archi-Netz
- Bischoff Kopp Architekten
- Eidenbenz.Architekt
- Schäublin Architekten
- Scherrer + Valentin Architekten
- Zanoni Bucher ArchitektInnen

Wir möchten nochmals auf diese Möglichkeit hinweisen. Die Richtlinien und das Rasterblatt können telefonisch oder per mail bei der Geschäftsstelle der Wogeno angefordert werden (044 291 35 25), [info@wogeno-zuerich.ch](mailto:info@wogeno-zuerich.ch)

### **Studienauftrag Neubau Grüngasse 8/10**

Die Baukommission Grüngasse hat sich in den letzten Wochen damit beschäftigt einen Studienauftrag für einen Neubau an der Grüngasse 8/10 zu organisieren. Die

vorstehend erwähnten Richtlinien definieren auch den Umgang mit Architekturvergaben bei Projektwettbewerben. Der Vorstand beschliesst jeweils das Vorgehen auf Antrag der ständigen Baukommission. Im vorliegenden Fall wurden neben den sieben auf der Wogeno-Liste figurierenden ArchitektInnen weitere Büros in die Evaluation miteinbezogen. Aus 20 Vorschlägen wurden durch die Jury, bestehend aus fünf Vorstands- und Geschäftsstellenmitgliedern und zwei Aussenstehenden nach intensiven inhaltlichen Diskussionen folgende Büros ausgewählt:

Architektick, Zanoni Bucher, Zita Cotti, huggen\_berger und Andreas Zimmermann, alle aus Zürich.

Die Ziele des Studienauftrages sind:

- qualitativ hochwertige und zahlbare Neubauwohnungen, für unterschiedliche Wohnformen
- Sorgfältiger Umgang mit den natürlichen Ressourcen mit Minimierung der Umweltbelastung
- wegweisende, zeitgemässe und gute Architektur

Die fünf Architekturbüros sind nun am Arbeiten und werden am 23. März ihre Projekte abgeben. Nach der Vorprüfung wird die Jury ende März zusammentreten und dem Vorstand der Wogeno ein Projekt vorschlagen. An der ordentlichen Generalversammlung am 30.5.2007 werden das Projekt und die ArchitektInnen vorgestellt.

Den Mitgliedern der Wogeno wird ein Projektionskredit für die weitere Ausarbeitung des Projektes bis und mit der Baueingabe zur Abstimmung vorgelegt. Erst bei Annahme dieses Kredites beginnen die ArchitektInnen mit der Arbeit. An einer zweiten ausserordentlichen GV ca. Ende November wird der Projektkredit den Mitgliedern der Wogeno zur Abstimmung vorgelegt. Bei Annahme dieses Kredites beginnt die Ausführungsplanung gefolgt von der Realisierung so, dass – wenn keine ausserordentlichen Ereignisse eintreten – in der ersten Hälfte des Jahres 2009 das neue Wogeno Haus an der Grüngasse bezogen werden kann.

### **Rückblick auf das Jubiläum 25 Jahre selber wohnen**

Die letzten Transparente an den Häusern sind abgehängt, wenn sie nicht schon vorher vom

Wind zerzaust oder von NachtstreicherInnen lädiert wurden.....

Die Festabrechnung ist gemacht, das Budget fürs Jubiläumsjahr wurde eingehalten. Wir möchten an dieser Stelle nochmals allen Beteiligten ganz herzlich danken, ein spezieller Dank geht an Sergio d'Oronzio, der das grosse Wogeno-Fest mit der Kamera eingefangen hat. Mehr zum Jubiläum im Jahresbericht.



Fotos: Sergio d'Oronzio

### **VORANKÜNDIGUNG GV 2007**

Die Generalversammlung findet statt am

**Mittwoch, 30. Mai 2007**

Anträge von GenossenschafterInnen oder Hausvereinen zuhanden der GV müssen bis spätestens 2. Mai bei der Geschäftsstelle eingereicht werden.