

Wir wünschen
besinnliche Weihnachten
und ein frohes, gesundes
neues Jahr!



Leaflet Winter
2020

Vorworte
Seite 2 und 3

Ersatzbau Ilanzhof V
Seite 4

Kommission Wohnen und
Soziales
Seite 5

Alterswohngemeinschaft
Freiblick
Seite 6

Drähschiibe
Seite 6, 7 und 8

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Bewohnerinnen und Bewohner



Das Co-Präsidium
Stella Vondra und
Kurt Ammann

Das Jahr 2020 ist fast um und wir sind fast gewillt zu sagen «Gott sei Dank». Einen Jahresrückblick zu machen, erscheint aber dennoch verfrüht, denn das Jahr 2020 hat uns auch gelehrt, dass mit dem Unerwarteten jederzeit gerechnet werden muss. Also warten wir ab, bis das Jahr tatsächlich vorüber ist. Wir wagen aber einen Blick ins kommende Jahr, welches wir schon mit viel Optimismus am Vorbereiten sind.

Seit unserer letzten Ausgabe des Leaflets im Oktober wurden zwei wichtige Projekte seitens des Vorstandes begonnen. So hat er sich anstelle einer physischen Retraite mittels einer Videokonferenz getroffen und die Arbeit mit der Strategie-Entwicklung begonnen. Ziel ist es, an der Generalversammlung 2021 die BG Freiblick «Strategie 2030» vorstellen zu können.

Ausserdem hat der Vorstand den Startschuss des Projekts «Ersatzneubau Sonnenhalde I» gegeben und den Auftrag zur Machbarkeitsstudie ausgiebig diskutiert. Diese grobe Machbarkeitsstudie wurde nun an die Architekten von arc Consulting in Auftrag gegeben. Der Auftrag beinhaltet auch die Organisation eines Projektwettbewerbes, in dessen Vorfeld Workshops mit den Bewohner*innen geplant sind. Wir werden an der GV 2021 sicher erste Fortschritte präsentieren können. Auch wenn da einiges auf uns

zukommt, haben wir das Projekt «Meilibachwiesen» immer noch vor Augen. Hier warten wir nach wie vor auf eine Baubewilligung.

Die Geschäftsstelle, insbesondere unsere Drähschiibe bereitet ein vielfältiges Angebot an Veranstaltungen für 2021 vor, welches durch Ideen und tatkräftige Hilfe von Bewohner*innen unterstützt werden kann. So ist es kein Zufall, dass das diesjährige Weihnachtspräsent für unsere Bewohner*innen Jasskarten und Zürcher Hüppen sind. Vielleicht finden Sie wegen den ausfallenden Veranstaltungen Zeit und Musse, mit Ihren Liebsten zuhause das traditionelle Jassen zu pflegen, sodass wir nächstes Jahr ein BG Freiblick Jassturnier durchführen können.

Wir bleiben optimistisch, gespannt und so gut wie möglich vorbereitet auf das, was uns das Jahr 2021 bescheren wird.

Der gesamte Vorstand wünscht Ihnen und Ihren Liebsten eine besinnliche Weihnachtszeit sowie von Herzen viel Gesundheit, Zufriedenheit und Glück für das Jahr 2021.

Stella Vondra und Kurt Ammann,
Co-Präsidium

Frohe Festtage und eine besinnliche Zeit

Ich hoffe, wir konnten Sie mit unserem kleinen Samichlaus-Präsentli etwas erfreuen. Der Samichlaus hat Schwerstarbeit bei der Verteilung geleistet.

Seit dem letzten Leaflet konnten wir im Illanzhof mit dem Vermietungsprozess starten. Alle Genossenschafter*innen hatten die Möglichkeit, sich für eine Neubauwohnung zu bewerben. Die Vermietung der neuen Wohnungen und die somit freiwerdenden Wohnungen im Altbau werden uns in den nächsten Monaten intensiv beschäftigen. Ebenfalls hat bereits die Planung des gesamten Umzugs der AWG von Höngg zurück an die Stüssistrasse begonnen.

Mit dem Vermietungsprozess konnte auch unser Ziel, die Digitalisierung in der BG Freiblick voranzutreiben, weiter ausgebaut werden. Dies zeigte sich an der Anzahl digitaler Anmeldungen. Als weitere nächste Schritte hinsichtlich der Digitalisierung werden wir im Januar mit einer ausgewählten «Live-Test-Community» ein Mieterportal lancieren. Dafür sind wir mit der Huperty AG eine Innovationspartnerschaft eingegangen, um eine Plattform zu entwickeln, in die wir unsere Erfahrung aus der Praxis einbringen werden. Somit können die Bewohner*innen künftig selbständig z. B. ihre Telefonnummern anpassen, den Status von Reparaturen abrufen oder online Einsicht in Dokumente nehmen und vieles mehr.



Christoph Finale von Huperty AG zusammen mit Flavio Gastaldi und Julien Humbert anlässlich des Kick-off in den Räumen der Geschäftsstelle.

Die Verschärfung der Corona-Massnahmen in den letzten Monaten forderte wiederum mehr Flexibilität seitens der Mieterschaft, aber auch seitens der Geschäftsstelle. So mussten z. B. die angedachten Renovationsarbeiten im VistaVerde erneut verschoben werden. Wir hoffen natürlich auf eine Entschärfung der Situation im neuen Jahr, um endlich damit beginnen zu können. Hingegen haben wir in relativ kurzer Zeit ca. 100 neue Veloplätze im Illanzhof geschaffen und konnten mit dem Neuanstrich in den Treppenhäusern beginnen.

Unser Co-Working-Space im VistaVerde nimmt Formen an. Der Raum wurde stromtechnisch aufgerüstet und von Woche zu Woche kommen neue Möbel und Geräte hinzu. Als nächstes wird er akustisch optimiert, mit eigenkreierten Stellwänden versehen und einem digitalen Zutrittssystem ausgestattet. Leider haben sich aus der Genossenschaft bisher weniger Teilnehmer*innen gemeldet als wir erwartet hatten. Es gibt also noch Platz. Wir werden die benachbarten Genossenschaften und Anwohner*innen in Leimbach auf das Angebot aufmerksam machen.

Wenn Sie Zeit haben, spazieren Sie doch einmal an der Geschäftsstelle vorbei und geniessen Sie unsere wunderschönen Weihnachtsfenster und die Krippe, die Adelheid Ammann und Gerda Wick mit viel Herzblut gestaltet haben. Vielen Dank für diese erwärmende Dekoration.

Ich möchte mich bei Ihnen bedanken: Für Ihr Vertrauen, Ihre Offenheit und die konstruktive Zusammenarbeit. Das Team von der Geschäftsstelle wünscht allen Genossenschafter*innen und Bewohner*innen eine besinnliche Weihnachtszeit und frohe Festtage. Bleiben Sie bitte gesund und geniessen Sie die hoffentlich ruhigeren Tage mit Ihren Nächsten und Lieben.

Flavio Gastaldi, Geschäftsführer

Ersatzneubau Ilanzhof V

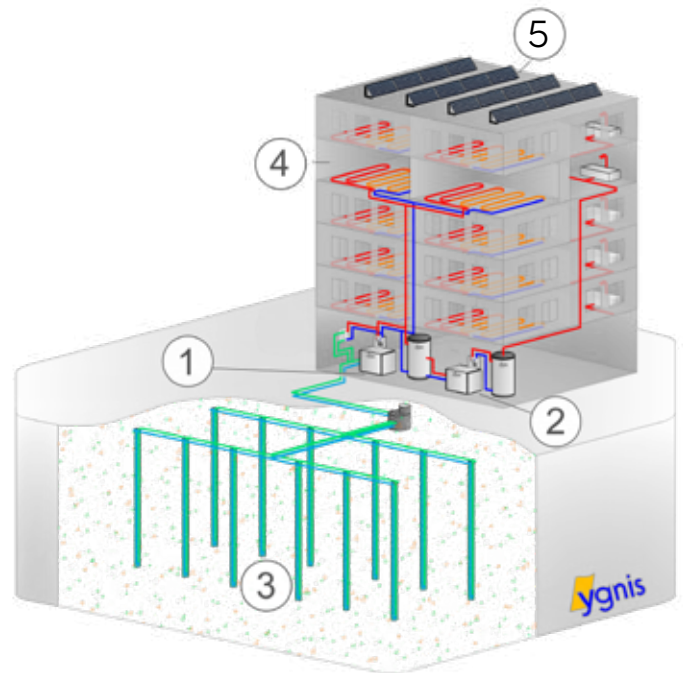
Stüssistrasse 58, 60, 62

Der Oktober galt ganz der Vollendung des Attikageschosses. Bereits Mitte Oktober waren die Maurerarbeiten beendet und Ende des Monats konnte der letzte Teil des Daches betoniert werden. Im November wurden noch die letzten Steine für den Dachrandabschluss gesetzt und die erste Lage der bituminösen Abdichtung verschweisst.

Im Innern des Hauses wurde intensiv an den Haustechnikinstallationen gearbeitet. Alle Leitungen für Küche, Bad, WC und Lavabos sind nun montiert und die Anschlussleitungen für die Bodenheizung vorbereitet. Ebenso wurde die Montage der Fenster in Angriff genommen und bis Ende November im ganzen Gebäude eingebaut. Einige Wände wurden auch bereits mit dem Grundputz versehen. Langsam aber sicher nimmt der Neubau innen wie aussen Gestalt an.

Die Heizung und Kühlung im Ersatzneubau - 100% CO₂-neutral

Mittels Erdsonden ③ wird Energie aus dem Erdreich genutzt. Unsere Erdsonden, insgesamt 20 Stück bestehend aus je vier Rohren, befinden sich in Bohrungen von 25 cm Durchmesser und einer Tiefe von rund 200 m. Über diese Sonden werden mittels Solewasserkreislauf zwei Wärmepumpen ① gespeist. Mit Hilfe eines Verdichters wird das Wasser auf ein höheres Temperaturniveau angehoben, da-



Gebäudeheizungskonzept für 2000-Watt-Überbauungen
beziehungsweise Effizienzpfad Energie SIA 2040

mit man das Gebäude beheizen kann. Ca. 75% der produzierten Energie kommt aus dem Boden und ca. 25% ist Stromanteil. Aus Sicht der Betriebskosten ist somit $\frac{3}{4}$ der Energie kostenlos. Der benötigte Strom wird mittels Photovoltaik-Panels ⑤ direkt auf dem Dach erzeugt und in die Wärmepumpen eingespeist. Ein zweiter Kreislauf erzeugt mit einer Hochtemperatur-Wärmepumpe ② und dem Rücklauf aus der Fussbodenheizung ④ das Brauchwarmwasser. Das bringt den Vorteil, dass im Sommer die überschüssige Wärme aus den Wohnungen zum Erzeugen des Brauchwarmwassers genutzt werden kann und somit eine Kühlung der Wohnungen erfolgt. Die Steuerung der Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung berücksichtigt die Einsatzzeit aufgrund der produzierten Strommenge. Wird kein Warmwasser benötigt, kann an heißen Tagen das Gebäude auch über die Erdsonden gekühlt werden, indem die überschüssige Wärme zurück in den Boden gespeist werden kann.

Christoph Bachmann, Bauvorstand



Die Haustechnikinstallation der Nasszellen

Offene Fragen rund um die Vermietung des Ersatzneubaus Stüssistrasse

Wie viele Genossenschafter*innen haben sich für die Wohnungen im ENB beworben?

Bis zum Anmeldeschluss vom 23. November haben wir folgende Bewerbungen erhalten:
28 Bewerbungen für die 17 2½-Zimmer-Wohnungen
26 Bewerbungen für die 6 3½-Zimmer-Wohnungen
16 Bewerbungen für die 10 4½-Zimmer-Wohnungen
9 Bewerbungen für die 8 5½-Zimmer-Wohnungen
Gesamthaft sind das zwar 79 Bewerbungen für 41 Wohnungen. Diese Zahl relativiert sich aber, weil sich einige Parteien für zwei verschiedene Wohnungsgrößen beworben haben.

Was sind nun die nächsten Schritte?

Bis zum Redaktionsschluss für das Leaflet haben zwei Sitzungen der Vermietungskommission (Geschäftsstelle: Flavio Gastaldi und Julien Humbert, Vorstand: Christoph Bachmann und Yvonne Müller) stattgefunden. Wir haben einen ersten Vorschlag für die Verteilung der Wohnungen erarbeitet. Am 13. Dezember konnten die interessierten Parteien diejenigen Wohnungen besichtigen, für die wir sie vorgesehen haben und die aufgrund der Bauarbeiten begehbar sind. Bis Ende Januar 2021 sollen verbindliche Zusagen mit einer verbindlichen Miete gemacht werden. Die Unterzeichnung der Mietverträge soll im März 2021 erfolgen.

Wann können sich Angehörige und Externe auf Wohnungen im Ersatzneubau bewerben?

Die bisherige Planung ist, dass die noch nicht vermieteten Wohnungen im Februar 2021 für Angehörige und Externe ausgeschrieben werden.

Welche Wohnungen sind überhaupt noch frei für Angehörige und Externe?

Die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen werden voraussichtlich vollständig an bisherige Genossenschafter*innen vergeben werden können. Für die 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen liegen nicht genügend passende Bewerbungen von Genossenschafter*innen vor. In der zweiten Runde werden somit 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen an Angehörige und an externe Familien vergeben.

Was passiert mit den frei werdenden Wohnungen in den Altbauten?

Im März werden die frei werdenden Wohnungen

mit der Warteliste abgeglichen und passende Wohnungen Internen und Angehörigen angeboten, dazu gehören auch Parteien in unterbelegten Wohnsituationen. Im April werden die bis dann nicht vermieteten Wohnungen in den Altbauten für Externe ausgeschrieben.

Warum heisst es erst in den Vermietungsrichtlinien, 3½-Zimmer-Wohnungen seien für zwei Personen geeignet, und dann gilt dies nur für Senior*innen?

Dies hat in erster Linie mit dem Lift zu tun, auf welchen jüngere, gesunde Mieter*innen nicht angewiesen sind.

Was geschieht mit Parteien in unterbelegten Wohnungen, welche nicht in den ENB umziehen?

Aufgrund der vielen internen Wechsel werden die meisten Parteien in unterbelegten Wohnungen entweder eine kleinere Wohnung im Ersatzneubau erhalten oder in eine frei werdende, passende Altbauwohnung umziehen können. Wir sind mit den Betroffenen im Gespräch und suchen nach passenden Lösungen.

Wird allen Bedürfnissen der Bewerber*innen Rechnung getragen?

Wir werden es nicht allen Recht machen können, und die Absagen werden Frustrationen auslösen. Wir haben in unserem Austausch in der Vermietungskommission zu den konkreten Bewerbungen festgestellt, dass wir trotz viel Vorausdenken nicht an alle Aspekte dieser neuen Wohnungen im Voraus gedacht haben. Zum Beispiel hat es im 1. OG eine 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Nasszellen und einer Fläche von über 90 m². Diese werden wir an eine Familie mit mindestens einem Kind und nicht an Senior*innen vergeben. Auch haben wir uns entschieden, dass die 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen Familienwohnungen sein sollen und wir sie nicht an Wohngemeinschaften von jungen Menschen vergeben werden. Wir können Ihnen / euch allen versichern, dass wir die Entscheidungen nach bestem Wissen und Gewissen und so objektiv wie möglich treffen werden. Wir sind offen für Ihre / eure Rückmeldungen, wie auch immer sie ausfallen werden.

Der ungefähre Zeitplan ist auch auf der Website aufgeschaltet.

Yvonne Müller, Kommission Wohnen und Soziales



Kontinuierliche Weiterentwicklung und die Zukunft fest im Blick

Dieses Jahr war für die AWG ein erfolgreiches und gleichzeitig herausforderndes Jahr. Erfolgreich, weil wir alle Herausforderungen gemeinsam gemeistert haben. Bis dato blieben alle unsere Bewohner*innen von den Corona-Viren verschont, und das erfüllt uns mit Stolz und Dankbarkeit. Herausfordernd, weil das gewohnte Alltagsleben seit Beginn der Pandemie von einigen Entbehrungen im Rahmen der besonderen Schutzmassnahmen geprägt ist.

Was uns zuversichtlich auf das 2021 und die Zukunft stimmt, ist die «neue» AWG. In vollem Gange sind nicht nur die Bauarbeiten, sondern auch die ständige Weiterentwicklung unserer Dienstleistungen und die weitere Digitalisierung unserer Arbeitsprozesse. Mit unserem motivierten Team wollen wir damit die Weichen für die zukunftssträchtige AWG stellen – dabei steht die Lebensqualität unserer Bewohner*innen unverändert im Mittelpunkt.

Im letzten Leaflet hatten wir Sie darüber informiert, dass wir eine Warteliste installieren wollen. Nun haben wir die ersten Interessensbekundungen erhalten. Das freut uns sehr und wir hoffen, dass noch einige Genossenschafterinnen und Genossenschafter dazukommen werden.

Ein herzliches Dankeschön an alle Mitarbeitenden für ihr grosses Engagement sowie an unsere Bewohner*innen und ihre Angehörigen für ihr Vertrauen in uns.

Kay Spitzkat, Pflegedienstleitung AWG

Aktuelles aus der Drähschiibe



Projekt: Co-Projekt Drähschiibe-Bewirtschaftung
«Wir räumen unsere Häuser auf»

Die in diesem Jahr in allen drei Siedlungen stattgefundenen Entsorgungstage stiessen rundum auf positives Echo. Sowohl der Verwaltung der BG Freiblick als auch vielen Genossenschafter*innen ist die Nachhaltigkeit dieser gemeinsamen Aktionen ein grosses Anliegen. Aus diesem Grund hat die Immobilienbewirtschaftung zusammen mit der Drähschiibe das Folgeprojekt «Wir räumen unsere Häuser auf» lanciert. Dabei liegt der Schwerpunkt je nach Siedlung unterschiedlich. In einem zweistufigen Mitwirkungsprozess soll im Illanzhof die Nutzung der Dachstöcke definiert werden. Im VistaVerde geht es darum, die jetzige Ordnung in den Treppenhäusern zu erhalten.

Teilen im Illanzhof

Haben Sie ein Küchengerät, ein Werkzeug oder sonst etwas, das Sie nicht so oft benutzen und daher gerne mit anderen teilen würden? Oder möchten Sie Ihren Nachbar*innen eine Unterstützungsleistung, zum Beispiel bei Computerfragen, anbieten? Dann schreiben Sie eine E-Mail an teilen@freiblick.ch oder melden Sie sich telefonisch auf 079 953 03 46. Mehr Infos auf www.freiblick.ch/de/service/teilen

DRÄHSCHIIBE

Gemüselieferungen in die Freiblick-Siedlungen Ilanzhof

Auf Initiative von Moira Grieger wird es ab sofort eine Deponiestelle für Gemüselieferungen in der Siedlung geben. So wird der Brüederhof aus Dällikon künftig auch den Ilanzhof in seine Auslieferungstour miteinschliessen können. Falls Sie unter der Woche frisches Bio-Gemüse in Pantoffelnähe geliefert haben möchten, können Sie eines der verschiedenen Gemüseabos bestellen: www.gemuese-lieferdienst.ch/gemuese-abo. Der Deponiestandort ist auf der Hofseite Milchbuckstrasse 30, unter dem Balkon, wo sich auch die Festbank-Garnituren befinden.

Leimbach

Jasmin Wagner (im VistaVerde wohnend) von der Bäckerei Wagner liefert nebst Brot und Backwaren auch Fleischprodukte der Metzgerei Zraggen aus dem Niederdorf, regionales Gemüse sowie regionale Milchprodukte frei Haus. Mobile: 079 393 00 09, E-Mail: jwagner@bluewin.ch

Bei Bedarf können die Angebote mit weiteren Anbietern aus der nahen Umgebung erweitert werden.



Bildquelle: Brüederhof Gemüse-Lieferdienst



Siedlungsveranstaltungen 2021

Ob Public Viewing während der Fussball-Europameisterschaft oder Kinderzirkus, auch wenn Corona bedingt die Möglichkeiten für das Durchführen von Veranstaltungen noch ungewiss sind, möchten wir zuversichtlich nach vorne schauen. Die Drähschiibe freut sich auf Ideen und Anregungen zu Siedlungs-events.

Im Verlaufe des Dezembers sollen die drei «Siedlungsgagenden» bereit für den Aushang in den Schaukästen sein. Die bisher geplanten Siedlungs-events können Sie auch online auf unserer Webseite einsehen: www.freiblick.ch/draehschiibe/events

DRÄHSCHIIBE

Um den Austausch in der Nachbarschaft mit solchen Plattformen weiter zu fördern und digital zu verbessern, hat sich die BG Freiblick nach einer Innovationspartnerschaft umgeschaut und ist mit der Jungfirma Huperty fündig geworden. Ein Live-Test einer solchen «Community-App», mit der künftig verschiedene Dienste fürs Smartphone angeboten werden können, findet im Januar 2021 statt.

Kontaktaufnahme und Termine mit dem Leiter Drähschiibe


Aufgrund des ausfallenden Mittagstischs im Illanzhof bin ich derzeit sporadisch und nicht regelmässig im Illanzhof. Besprechungstermine kann ich den Bewohner*innen aller Siedlungen für die Wochentage Dienstag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag anbieten.

Sie erreichen mich von Dienstag bis Freitag auf meinem Handy: 079 953 03 46 oder per E-Mail: pascal.lussmann@freiblick.ch. Infos unter www.freiblick.ch/draehschiibe

Agenda

Auch die Planungssituation ist momentan unsicher. Die Drähschiibe informiert Sie deshalb in den Newslettern und auf der BG Freiblick-Webseite (www.freiblick.ch/draehschiibe/events) laufend über die neu festgelegten Termine.

Haben Sie Ideen für eine Siedlungsveranstaltung oder möchten Sie selber ein Event organisieren? Die Drähschiibe freut sich über Ihre Reaktion.



**Pinnwand für Gebrauchtes/
«Digitale Nachbarschaft»**
Wollen Sie die nicht mehr gebrauchten Spielsachen Ihrer Kinder oder Ihr altes Velo an jemanden in der Nachbarschaft oder in der Genossenschaft weitergeben? Neu gibt es auf der BG Freiblick-Webseite die Möglichkeit, ein Inserat aufzugeben und Gebrauchtes zu verkaufen oder gratis abzugeben: www.freiblick.ch/pinnwand



Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 974 21 00

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch

zusammen leben. zusammen wachsen.