

freiblick

Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107, 8041 Zürich

—
zusammen leben.



Leaflet Winter
2015

VORWORT

Liebe Genossenschafterin,
lieber Genossenschafter,
liebe Bewohnerin,
lieber Bewohner

Mit diesem Leaflet lüften wir ein streng gehütetes Geheimnis. Vor geraumer Zeit hat sich die Geschäftsleitung entschieden, im Zusammenhang mit der Ausarbeitung eines neuen Internetauftritts auch das seit 20 Jahren verwendete Signet zu erneuern. Der Prozess hat seine Zeit gebraucht. Das Auswahlverfahren war streng. Doch nun liegt das Ergebnis vor. Wir sind überzeugt, dass es Ihnen auch gefällt. Ab heute können Sie unsere neu gestaltete Website unter www.freiblick.ch anschauen.

Was ist der Sinn und Zweck eines
Erscheinungsbildes?

Das erklären Ihnen die Kreativen unserer langjährigen Werbeagentur Giger&Partner etwas weiter hinten in diesem Leaflet. Die Lektüre

versüssen wir Ihnen mit einer Überraschung, die Sie ebenfalls im Milchkasten finden.

In diesem Leaflet erfahren Sie zudem, wie und wann es im Ilanzhof und der Sonnenhalde mit den Ersatzbauten weitergeht.

Und noch etwas! Sollten Sie sich mit dem Gedanken befassen, sich demnächst ein neues Auto anzuschaffen, könnte es diesmal ja ein Elektro-Auto sein, oder? Wir können Ihnen allenfalls schon bald selbst produzierten Strom anbieten. Fragen Sie unseren Geschäftsführer Andy Kammermann, wie das geht.

Nun, liebe Leserin und lieber Leser, bleibt mir nur noch, Ihnen viel Spass beim Lesen dieses Leaflets zu wünschen. Und nicht zu vergessen, geniessen Sie zusammen mit Ihren Angehörigen die kommenden Festtage in Ruhe und Besinnlichkeit.

Herzlich, Ihr Präsident
Kurt Knobel



Präsident Kurt Knobel



Informationen zur Drähschiibe

Für Angelika Tschanen konnte eine Nachfolgerin gefunden werden, welche die Stelle im März 2016 antreten wird.

Ein Porträt folgt im nächsten Leaflet.

Jetzt geht die Post ab

Der Umbau der alten Post in Leimbach ist in vollem Gange. Alte Installationen und der Unterlagsboden wurden entfernt. Neue Durchbrüche entstanden. Im EG wurde eine Betonwand erstellt, wodurch die Erdbebensicherheit des ganzen Gebäudes auf einfache Art und Weise stark verbessert werden konnte. Die Rohinstallationen von Sanitär, Elektro und Lüftung beginnen ungefähr Mitte Dezember. Und dann wird vor Weihnachten ein neuer Unterlagsboden eingebaut, sodass dieser über die Festtage austrocknen kann. Wenn es in diesem Tempo weitergeht, dann zieht die Geschäftsstelle im März um und wir empfangen Sie ab Ende März 2016 an der Leimbachstrasse 107.

PS: Die Migros beabsichtigt, «unsere» Filiale an der Ankenweid 10, trotz der Eröffnung der Filiale im Sihlbogen, weiterzuführen. Allerdings ist geplant, 2016 den Laden in einen VOI Migros Partner umzuwandeln.

VERWALTUNG

Teilnahme an Ausschreibung Hardturmstadion Fünf machen mit und der Freiblick ist dabei

Mir sind debii! Wir haben uns als Teil des Bieter-teams Nr. 4 als Bauträgerin «Gemeinnütziger Wohnungsbau» für die Präqualifikation beim Investorenwettbewerb des Hardturm-Areals beworben. Und wie gesagt, unser Team ist dabei.

Auf dem Hardturmareal soll ein Fussballstadion für FCZ und GC entstehen. Neben dem Stadion sind ungefähr 300 Wohnungen und Geschäftsflächen geplant. Diese werden zu Marktpreisen vermietet. Für die zusätzlichen 175 gemeinnützigen Wohnungen wäre die Baugenossenschaft Freiblick zuständig. Es war für unsere Entscheidung, sich an diesem Wettbewerb zu beteiligen, wichtig, nicht in den Stadionbau involviert zu sein. Unsere Genossenschaft würde, im Fall des Falles, für die Wohnhäuser einen normalen



Baurechtsvertrag direkt mit der Stadt Zürich abschliessen. Das Datum der Wettbewerbsabgabe ist der 31. Mai 2016. Es ist damit zu rechnen, dass die Landabgabe (ganzes Hardturm-Areal) vors Volk kommt. Bis zu einem allfälligen Bau-beginn vergeht also noch etwas Zeit...



Übersicht Bieterteams

	Team 1	Team 2	Team 3	Team 4	Team 5
Investor/-in	PSP Swiss Property AG	Swisscanto Anlagestiftung, vertreten durch ZKB	Anlagestiftung Turidomus Anlagestiftung Adimora, vertreten durch Pensimo Management AG	Schweizerische Lebens- versicherungsgesell- schaft AG, c/o Helvetia Versicherungen	Konsortium Immo Helvetic / Berninvest AG, Immo Invest Partner AG (als Partnerin)
Mitinvestor/-in	Hardturm AG	HRS Investment AG, Allgemeine Baugenos- senschaft (ABZ)	Basler Versicherung AG, Basler Leben AG		
Architekt/-in 1	Burkhard Meyer Architekten	Pool Architekten	Baumschlager Eberle AG Zürich	Theo Hotz Partner Architekten AG	Huggenbergerfries Architekten AG
Architekt/-in 2	Adrian Streich Architekten AG	Caruso St John Architects	Chabanne und Partenaires Architecte	burkhalter sumi architekten	Architekten Schwaar & Partner AG
Architekt/-in 3	Bob Gysin + Partner AG	Boltshauer Architekten	BIG – Bjarke Ingels Group A/S Architecte	Philippe Cabane	Maier Hess Architekten GmbH
Realisator/-in 1	Bietergemeinschaft BAM Sports GmbH / BAM Swiss AG	HRS Real Estate AG	Losinger Marazzi AG	Mettler2Invest AG	Stokar + Partner AG
Realisator/-in 2	Hardturm AG				Caretta Weidmann AG
Gemeinnützige/-r Wohnbauträ- ger/-in	Kraftwerk 1	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)	Gemeinnützige Bau- und Mieter- genossenschaft Zürich (GBMZ)	Baugenossenschaft Freiblick Zürich	Baugenossenschaft Zurlinden



 **freiblick**

 **freiblick**

 **freiblick**

 **freiblick**

Wieso ein zeitgemässes Erscheinungsbild von Bedeutung ist

Nicht nur jeder Mensch, sondern auch jede Firma wird von der Umwelt kritisch wahrgenommen. Wer sich gut präsentiert, macht Punkte. Wenn wir sauber, gepflegt und offen unseren Mitmenschen gegenüber treten, ernten wir dafür Vertrauen und Respekt. Dasselbe gilt natürlich auch für unsere Baugenossenschaft.

Sie haben es natürlich bereits bemerkt. Unsere Information kommt im neuen Kleid daher. Nicht nur ein neues Signet ziert nun das diesjährige Weihnachts-Leaflet, auch die ganze Gestaltung ist überarbeitet worden. Unsere Hausfarbe Gelb wird allerdings weiterverwendet. Doch sonst ist alles neuer und frischer geworden.

Mit diesem Schritt schaffen wir eine Basis für die Zukunft. Professionell zu kommunizieren ist beim Freiblick schon lange Standard. Es ist dem Vorstand und der Geschäftsstelle nämlich

ein wichtiges Anliegen, von Ihnen verstanden zu werden. Doch die Zeiten ändern sich und wer zu lange am Alten klebt, der verpasst den Schritt in die Neuzeit. Es ist aber auch für eine Baugenossenschaft wichtig, einen guten Ruf zu haben. Die Art und Weise der Kommunikation trägt das ihrige dazu bei, die eigene Reputation zu bestätigen.

Wirkung nach aussen – niemand ist eine Insel
Eine Baugenossenschaft, welche die Verantwortung für ihre Mitglieder wahrnimmt, denkt voraus. Zum Vorausdenken gehört eine Vorstellung, wie die Bausubstanz, welche ja das Vermögen einer Genossenschaft darstellt, erhalten werden kann. Es geht auch darum, die Wohnungen den Bedürfnissen der heutigen Bewohner anzupassen. Wer nicht auf dem Quivive ist, an dem zieht das Leben, ohne anzuhalten, vorbei. Der Freiblick nimmt sein Schicksal aktiv in die Hand.





freiblick

zusammen leben. zusammen wachsen.

 Verwaltung

 Sonnenhalde

 Drähschiibe

 Illanzhof

 AWG

 VistaVerde

 Agenda

Das Signet stellt zwei miteinander verbundene Kettenglieder dar. Darin versteckt finden sich aber auch die Buchstaben f und b.

Der Claim lautet «zusammen leben. zusammen wachsen.». Genau wie im Signet betont auch der Claim das Gemeinsame und das Verbindende.

Untergruppen des Freiblicks wurden je einem Farbcode untergeordnet.

Der Bestand an preisgünstigem Wohnraum wird bewahrt und wenn möglich vergrößert, und zwar auf einem Niveau, welches dem heutigen Lebensstandard entspricht. Da in der Stadt Zürich kaum noch Land zu erwerben ist, bleibt oft nur die Partnerschaft mit der Stadt, die Baurechts-

land zur Verfügung stellt. Allerdings berücksichtigt sie dafür ausschliesslich Partner, die seriös, zuverlässig und solid sind. Und hier schliesst sich der Kreis. Eine Baugenossenschaft braucht unbedingt ein Erscheinungsbild, das diese Werte sichtbar macht.

Die Website

Auch unser Auftritt im Internet ist neu. Die bisherige Website hatte bereits das biblische Alter von 10 Jahren erreicht. Die neue Website ist nun auf dem neusten Stand der Technik und kann auf allen möglichen Geräten betrachtet werden. Ob zu Hause am Computer oder wenn Sie unterwegs sind auf dem Smartphone oder dem Tablet.

Gefällt Ihnen unser neuer Auftritt?

Wir hoffen es. Dahinter steht ein längerer Prozess und das Ergebnis liegt nun vor Ihnen. Wir hoffen, dass wir bei Ihnen auf jenes positive Echo stossen, wie wir es bei allen unseren Geschäftspartnern auch erwarten.



SONNENHALDE

Planung neue Heizzentrale Sonnenhalde II

Die Siedlung Sonnenhalde I und II wird heute zentral von einer grossen Heizzentrale aus (Hüslibachstr. 78) versorgt. Die Wärme wird heute noch zum allergrössten Teil mit Heizöl erzeugt; einen untergeordneten Beitrag zum Wärmebedarf liefert die Solarthermie-Anlage an der Hüslibachstrasse 10-20. Spätestens bei Abbruch der Sonnenhalde I muss für die heutige Heizzentrale Ersatz geschaffen werden, da diese sich im Abbruchobjekt befindet. Der Ersatzneubau wird eine eigene Heizung erhalten.

Für die Wärmeversorgung der Sonnenhalde II wird mit dem Abriss der Sonnenhalde I eine neue Heizzentrale unumgänglich. Von einem Ingenieurbüro wurde deshalb eine Studie erarbeitet. Verschiedene Systeme wurden geprüft, unter anderem auch die Nutzung von Grundwasser, was aber aufgrund der zu grossen Förderhöhe verworfen werden musste. Über



den Winter wird nun geplant, dann (hoffentlich schnell) bewilligt, sodass im Frühsommer mit dem Bau begonnen werden kann. Die neue Heizzentrale für die Sonnenhalde II wird im Herbst 2016 in Betrieb genommen.

Was wir planen:

- Holzschnitzelheizung für die Sonnenhalde II, aber ohne Leimbachstr. 107 (Ex-Post). Für den Standort an der Hüslibachstr. 17 ist ein unterirdischer Erweiterungsbau nötig.
- Liegenschaft Ankenweid 10 (Migros) wird mittels Fernleitung von der neuen Zentrale versorgt.

- Liegenschaft Leimbachstr. 107 wird autonom beheizt, dazu braucht es eine eigene Pelletheizung im Untergeschoss.
- Auf den Dächern der Liegenschaften Ankenweid 10 und Leimbachstrasse 107 werden Photovoltaik-Anlagen installiert.

Das Gute daran

Mit der neuen Heizung macht der Freiblick einen grossen Schritt weg von fossilen Brennstoffen. Unser CO₂-Ausstoss wird sich beträcht-

lich verringern. Der Ölverbrauch der Sonnenhalde reduziert sich von ca. 220 000 Litern auf 90 000 Liter p.a. und kann durch Holz kompensiert werden. Dieses «weg von Fossil» bringt uns zudem steuerliche Vorteile.

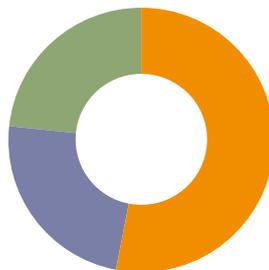
Umweltschutz lohnt sich

Der Ertrag von allen unseren Photovoltaik-Anlagen beträgt insgesamt 150,85 MWh (Stand vom 25.11.2015). Gleichzeitig wurde der CO₂-Ausstoss gesamthaft um 105,6 t verringert. Diese beeindruckenden Zahlen sind eine Momentaufnahme. Natürlich arbeiten wir weiterhin daran, unsere Umweltbilanz zu verbessern.

(Still-)Stand der Dinge an der Stüssistrasse 58/60 und 64/66 und Neubau Sonnenhalde I

Da die Revision der BZO noch immer im Gemeinderat hängig ist, haben wir auch die Planung unseres Ersatzneubaus an der Stüssistrasse 58–66 gestoppt. Wir hoffen, dass die Politik bald die revidierte BZO verabschieden kann. Die Planung wird danach sofort wieder aufgenommen. Ebenfalls aufgrund der BZO-Revision verzögert sich unser Ersatzneubauprojekt der Sonnenhalde I. Der Baubeginn wird damit nicht wie ursprünglich geplant 2018 stattfinden, dafür – so hoffen wir – 2019.

Photovoltaikproduktion 2015 Stand 25.11.2015



- **Sonnenhalde**
Ertrag: 80,37 MWh
Vermiedenes CO₂: 56,25 Tonnen
- **Illanzhof**
Ertrag: 35,56 MWh
Vermiedenes CO₂: 24,89 Tonnen
- **VistaVerde**
Ertrag: 34,92 MWh
Vermiedenes CO₂: 24,44 Tonnen

AGENDA

18.12.2015 Weihnachtsapéro in
der Sonnenhalde unter
der Blutbuche

9.1.2016 Jassturnier im Ilanzhof

13.3.2016 Groki-Singchor Konzert



Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 482 19 57
F 044 483 05 57

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch

zusammen leben. zusammen wachsen.

Fröhliche Weihnachten und
ein gesundes neues Jahr wünscht
Ihnen der Freiblick!