

1/2023, April

WAIDMATTBLATT 77



- 80 Jahre Baugenossenschaft Waidmatt
- Eliane Marty neue Geschäftsleiterin
- Bevorstehende Vermietung der zweiten Neubauetappe
- Interviews mit Baustellenarbeitern

Bevorstehende Vermietung der zweiten Etappe des Neubaus

Die erste Etappe des Neubaus an Riedenhaldenstrasse und In Böden in Zürich-Affoltern ist bereits vermietet. Nun steht die Vermietung der zweiten Etappe an (Häuser E bis H). 77 Wohnungen suchen ihre Mieterinnen und Mieter.

Geht alles wie geplant vonstatten, werden die Wohnungen der zweiten Etappe an der Strasse In Böden im ersten und zweiten Quartal 2024 bezugsbereit sein. Die definitiven Termine sind noch durch die Baukommission und die Baumanagement-Firma FFBK festzulegen. Die Vermietung der Wohnungen wird aber bereits im zweiten und dritten Quartal dieses Jahres erfolgen.

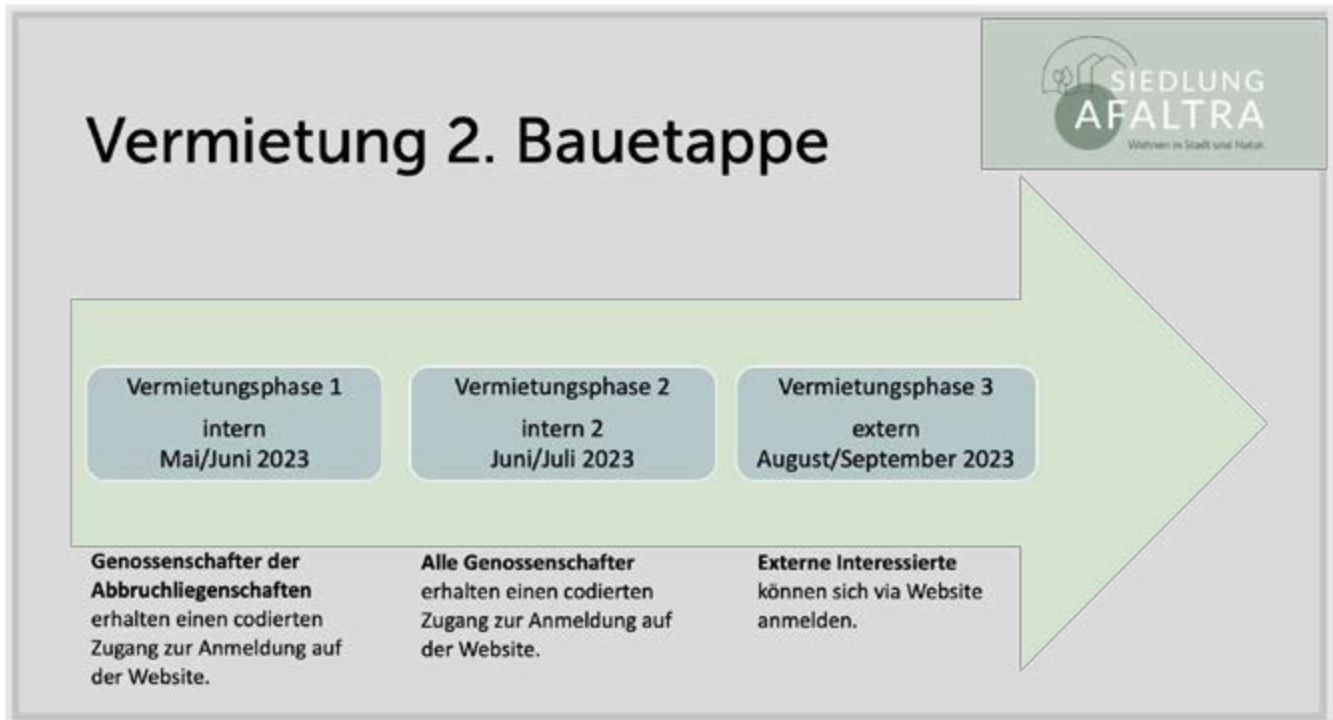
Wie bereits in der ersten Etappe werden die Mieterinnen und Mieter, welche aufgrund des Rückbaus ihre Wohnungen verlassen müssen, das Vorwahlrecht erhalten. Mittels eines Briefes mit persönlichem Code werden sie eingeladen, sich über die Website www.siedlung-afaltra.ch zu bewerben.

Die Verwaltung hat mit der Mieterschaft der Abbruchliegenschaften (Siedlung 5) bereits Kontakt aufgenommen und ist daran, deren Bedürfnisse abzuklären. Den Zeitplan der Vermietung finden Sie in der Grafik «Vermietung 2. Bauetappe» auf Seite 11. Dort sieht man auch, dass in der zweiten Vermietungsphase die übrigen Genossenschaftsmitglieder mit einem persönlichen Schreiben eingeladen werden, sich bei Interesse an einer Neubauwohnung anzumelden.

Für externe Bewerber wird die Internetseite voraussichtlich im August/September 2023 aufgeschaltet. Mit der Eintragung der Koordinaten in die Interessentenliste der Website www.siedlung-afaltra.ch



Die Häuser A bis D (blau) der ersten Etappe sind bereits bezogen. Diesen Sommer stehen die Häuser E bis H (grün) zur Vermietung. Bezug: Frühling/Sommer 2024. Die Häuser J und K (rot) bilden die dritte Etappe, die in gut zwei Jahren vermietet und 2026 zum Bezug bereit sein wird.



werden diese über den Vermietungsstart informiert. Bei der ersten Etappe hatten wir über 1500 externe Interessenten. Über 500 Bewerbungen gingen danach bei uns ein. Im Moment befinden sich sogar 3200 Personen auf der Interessenten-

liste. Angesichts der grossen Zahl wird die Devise lauten: «De Schneller isch de Gschwinder.»

*Eliane Marty
Geschäftsleiterin*

Website und Datenschutz

Der Datenschutz wurde in letzter Zeit verschärft, um die missbräuchliche Verwendung von online zugänglichen Daten zu verhindern. Auch die BG Waidmatt trifft auf ihrer Website entsprechende Vorkehrungen.

An der letzten Generalversammlung fragte jemand, ob wir nicht wieder die Jahresberichte der letzten paar Jahre aufschalten könnten statt nur den neusten. Wie wir im «Waidmattblatt» Nr. 73 vom Dezember 2021 mitteilten, haben wir vor etwas über einem Jahr die Website diesbezüglich reduziert, und zwar aus Datenschutzgründen. Leider kommt es – wie oft in den Medien zu lesen ist – immer wieder zu Missbräuchen mit Daten, die online zur Verfügung gestellt werden.

Die BG Waidmatt muss natürlich weiterhin auf ihrer Website präsent sein, stellt diese doch eine Informationsplattform und Visitenkarte für unsere Bewohnenden sowie auch für Banken, Auftragnehmer und andere Interessierte dar. Der Vorstand plant, die Website zu erneuern und Inhalte wie

GV-Protokoll, Jahresbericht, Mieterinformationen und «Waidmattblatt» nur noch den Genossenschaftsmitgliedern in einem «Internen Bereich» zugänglich zu machen. Da eine Erneuerung der Website aufwendig ist, wird es allerdings noch einige Zeit dauern, bis wir so weit sind. Unterdessen bleiben wir dabei, jeweils nur die jüngsten Publikationen aufzuschalten. Diese werden auch weiterhin in gedruckter Form an die Mitglieder versandt. Wer nicht mit dem Internet arbeitet, sollte die gedruckten Ausgaben behalten. Zudem besteht für Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit, auf der Geschäftsstelle Einsicht in vergangene Publikationen zu nehmen. Wir bitten Sie um Verständnis.

Andreas Ritter

Blick hinter die Abschränkungen der Baustelle

Seit drei Jahren befindet sich an Riedenhaldenstrasse und In Böden eine grosse Baustelle. Hier werden für die BG Waidmatt in drei Etappen rund 276 Neubauwohnungen erstellt. Die erste Etappe mit ihren hundert Wohnungen ist bereits fertig und bezogen. Die Häuser der zweiten Etappe wachsen inzwischen in die Höhe. Wer sind die Menschen, die tagtäglich auf der Baustelle oder im Hintergrund ihre Arbeit verrichten?

Das Logo der Firma Landolt + Co AG ist schon von weitem auf den Kränen sichtbar. Das Unternehmen aus Kleinandelfingen ist der Baumeister auf unserer Baustelle, die Firma ist also zuständig für den Rohbau der Häuser. Das Baumanagement über die ganze Dauer des Bauens wird von der Firma ffbk Architekten AG ausgeübt. Sie überwacht die Prozesse und vertritt dabei die Interessen der BG Waidmatt, also der Bauherrschaft. Auf der Baustelle sind täglich 40 bis 70 Personen im Einsatz. Mit ein paar von ihnen hat Vorstandsmitglied Andreas Ritter gesprochen.

Freude am täglichen Fortschritt der Arbeit



Patric Röthlisberger, Bauleiter.

Patric Röthlisberger von ffbk Architekten, die für das Baumanagement verantwortlich sind, ist Bauleiter. Er hat diesen Posten zusammen mit Kollege Benjamin Häni inne. Die Bauleiter stellen für die Bauherrschaft (die BG Waidmatt) Kosten, Termine

und Qualität der Bauarbeiten sicher. Dies bedingt tägliche Rundgänge und Kontrollen auf der Baustelle. Im Weiteren muss die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Unternehmen termingerecht koordiniert werden. Heutzutage ist der Bauleiter oft im Bürocontainer anzutreffen. Das heisst aber nicht, dass er dort zurückgezogen seiner Arbeit nachgeht. Er hat sehr viel mit den Arbeitern der verschiedenen Berufsgattungen zu tun. Da braucht es manchmal psychologisches Fingerspitzengefühl. Es gilt, Anweisungen zu geben, E-Mails zu schreiben, zu telefonieren, Sitzungen abzuhalten, Protokolle zu schreiben. Das Telefon läutet denn auch ein paar Mal während unseres Gesprächs oder es erscheint jemand in der Tür des Baubüros mit Fragen. Auch die Sicherheit ist ein zentrales Thema. Zur Erfüllung aller Vorschriften wird ein externer Sicherheitsberater beigezogen. Patric Röthlisberger war ursprünglich gelernter Metallbauer, der sich mittels Weiterbildungen zum Bauleiter weiterentwickelt hat. Ihm gefällt seine Arbeit, weil sie abwechslungsreich, anspruchsvoll und vielfältig ist. Unser Neubauprojekt findet er spannend, es bereitet ihm Freude. Man sieht täglich den Fortschritt der Arbeiten.

Anspruchsvolle Planung der Haustechnikanlagen

Bruno Weber von der Firma Koster AG ist für dieses Projekt Gesamtleiter der Haustechnik. Diese umfasst Heizung, Lüftung und Sanitäranlagen; die Photovoltaik sowie die Erdsonden sind ebenfalls Bestandteil. Der Leiter Haustechnik ist eher selten selber auf der Baustelle anwesend. Seine Aufgabe ist vielmehr das Konzipieren und Planen der ganzen Arbeitsabläufe und er trägt die Kostenverantwortung. Die Firma Koster produziert die einzelnen Teile der Haustechnikzentrale in ihrer Werkstatt in Birmensdorf. Der Zusammenbau der Anlagenteile erfolgt dann auf der Baustelle durch die Heizungsmonteur. Ab April/Mai 2023 werden die Monteur die Anlagen erstellen, dies umfasst auch das Anfertigen der Zentrale. Für den bauleitenden Monteur gilt es jeweils am Vorabend alles



Bruno Weber, Leiter Haustechnik.

zu planen, damit am folgenden Tag die Arbeit auf die einzelnen Installationstrupps verteilt werden kann. So können dann zehn bis fünfzehn Monteure für die verschiedenen Bereiche gleichzeitig im Einsatz stehen. Die Firma Koster legt Wert darauf, Lernende auszubilden, damit auch die Zukunft des Bauwesens gesichert ist. Das Unternehmen war auch schon für die Erdsonden und die PVT-Anlagen (Photovoltaik-Thermie) der ersten Etappe zuständig. Diese Anlagen produzieren mit Hilfe von Sonnenenergie sowohl Strom als auch Wärme für die Wasseraufbereitung.

Von der Legobaustelle zur Grossbaustelle

Sebastian Kreuzer von der Firma Landolt arbeitet als Polier täglich auf der Baustelle. Arbeitsbeginn ist typischerweise um 5.45 Uhr, dann bereitet er den Tag vor. Eine Stunde später erscheinen die Vorarbeiter und Gruppenführer, denen er die Arbeit zuteilt und das Tagesziel bekannt gibt. Sebastian Kreuzer hat eine Lehre als Maurer in einem Kleinbetrieb absolviert. Nach Weiterbildungen an der Vorarbeiter- und der Polierschule am Campus Sursee wurde er schliesslich Polier. Das Wort leitet sich aus dem Französischen «parler» (sprechen) ab und hat eigentlich nichts mit Polieren zu tun. Der Polier ist quasi der Sprecher oder Weisungs-



Sebastian Kreuzer, Polier.

geber auf der Baustelle, er ist Bindeglied zwischen den Arbeitern und der Bauleitung. Dies erfordert täglich mehrere Rundgänge auf der Baustelle. Sebastian Kreuzer hat zwar immer einen Hammer dabei, muss aber in der Regel kaum noch selbst handwerklich eingreifen. Seine Aufgabe besteht darin, zu organisieren und zu kontrollieren. Bauen macht ihm Spass. Das begann schon in der Kindheit mit Legosteinen und führte ihn schliesslich auf die Baustelle im Erwachsenenalter. Er findet es spannend, mit den Leuten zusammenzuarbeiten, Herausforderungen anzunehmen und Probleme zu lösen. Schwierigkeiten ergeben sich manchmal durch Sprachbarrieren oder den hohen Zeitdruck. Ein typischer Tag endet mit einer Dreiviertelstunde Büroarbeit, manchmal ergibt sich dann, vor allem im Sommer, gar ein Zehn-Stunden-Tag.

Traumjob in luftigen Höhen

Alban Gashi von der Firma Landolt arbeitet seit einem knappen Jahr als Kranführer. Zum Kranführer Kategorie B (Turmdrehkräne) wurde er durch Weiterbildungskurse am Campus Sursee. Dabei handelt es sich um seinen Traumjob. Es ist schön, da oben zu sitzen, man befindet sich je nachdem in 30 bis 50 Meter Höhe über der Baustelle. Allerdings erfordert die Arbeit viel Verantwortung, da-



Alban Gashi, Kranführer.

mit die Arbeitskollegen am Boden nicht gefährdet sind. In der Kranführerkabine lassen sich am Bildschirm Gewicht und Höhe der zu befördernden Last und auch Windgeschwindigkeiten ablesen. Die Kommunikation nach unten erfolgt per Funk, Handys sind dabei verboten. Auch wenn man allein oben sitzt, so ist man doch in ein Team mit Kollegen eingebunden. Der Kran muss immer wieder kontrolliert werden. Stimmt etwas nicht, so muss ein Monteur nach oben kommen und etwa einzelne Stellen neu schmieren oder für die richtige Einstellung des Krans sorgen. Oben gibt es zum Glück eine Heizung, allerdings keine Toilette und im Sommer kann es recht heiss werden. Das Hinauf- und Hinabsteigen empfindet Alban Gashi nicht als anstrengend, man macht es in der Regel nur zweimal, frühmorgens und am Mittag. Übung macht den Meister.

*Andreas Ritter
(Text und Einzelfotos der Bauarbeiter)*



Foto: Oliver Malicdem

Alltag auf der Baustelle.

Siko-Veranstaltungen und andere Initiativen von Bewohnenden

Die Siko Afaltra eröffnete das Jahr 2023 bereits am 8. Januar mit einem Apéro am Brunnen vor der Riedenhaldenstrasse 96 und 98. Dort gab es, der Jahreszeit angepasst, Glühwein, Punsch und Marroni. Am Samstag, 15. April 2023, findet von 11 bis 14 Uhr ein zweiter Zmittag am Brunnen statt, nachdem der erste Zmittag im vergangenen September bereits ein grosser Erfolg war. Es sind weitere Veranstaltungen vorgesehen. Die Siko Afaltra informiert die Bewohnenden der Siedlungen «Wolkengespräch», «Dihei», «Crèmeschnitte» (Siedlung 12) und Altbausiedlung 5 direkt mit Anschlägen bei den Häusern. Wir empfehlen allen angesprochenen Bewohnenden, an den Anlässen teilzunehmen, die dem gegenseitigen Kennenlernen dienen und für ein ungezwungenes Beisammensein sorgen.

Auch in den Siedlungen Adliswil und Langnau trifft sich eine Gruppe regelmässig im Gemeinschaftsraum an der Finsterrütistrasse. Eingeladen sind jeweils alle Bewohnenden durch Anschläge in den Häusern.

Die BG Waidmatt

Kalender

Sechseläutenmontag, 17. April 2023

Ausflug in den Europa-Park
für Kinder und Eltern

Freitag, 26. Mai 2023

Generalversammlung
Hotel Mövenpick, Regensdorf

Freitag, 9. Juni 2023

Seniorenausflug

Samstag, 19. August 2023

Sommerfest für die ganze Genossenschaft
Regulastrasse, Zürich-Affoltern

**Weitere Anlässe sind in Planung.
Wir informieren Sie.**

Hinweis zum Postversand des «Waidmattblatts»

Das «Waidmattblatt» wird seit der letzten Ausgabe (Nr. 76) direkt von der Druckerei per Post versandt, dies zur Entlastung unseres eigenen Personals. Dabei kommt es vor, dass Haushalte mit zwei Genossenschaftsmitgliedern zwei Exemplare erhalten. Aus administrativen Gründen lässt sich das leider nicht verhindern.

Die BG Waidmatt

Das Allerletzte

**Gedankenblitze
bitte im Amt für Ideen
abgeben.**

Foto: Andreas Ritter

