



## EDITORIAL

■ Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

### Wie viel Toleranz brauchen wir?

In letzter Zeit wurde das Thema sehr kontrovers im Zusammenhang mit der Geschwindigkeitsüberwachung im Strassenverkehr der Stadt Zürich diskutiert. Zum Thema drei oder fünf Stundenkilometer Toleranzwert will ich mich nicht äussern, dies ist letztendlich ein technisches Problem. Was mich beschäftigt, ist der gesunde Menschenverstand, der im ganzen Getöse auf der Strecke bleibt.

Toleranz hört dort auf, wo andere gefährdet oder in ihrer Lebensweise empfindlich gestört werden. Mit Besorgnis kann man feststellen, dass gerade dieser einfachen Grundregel in den verschiedensten Lebensbereichen immer weniger Nachachtung geschenkt wird.

Im Raum Zürich leben heute über eine Million Menschen dicht beieinander. Das schafft Probleme, die wir nur durch gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz lösen können. Dabei verliert die Diskussion um Toleranzwerte ihre Bedeutung. Viel wichtiger ist, wie wir miteinander umgehen, sei es in der Familie, der Hausgemeinschaft, unter Freunden oder auf der Strasse. Fehler begehen wir alle; aber wenn Einsicht und Toleranz zusammen kommen, lassen sich viele Probleme lösen.

Gerade Weihnachten ist eine Zeit, in der wir über das Verhältnis zu unseren Mitmenschen und die wirklich wichtigen Dinge im Leben nachdenken können.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen im Namen des ganzen Vorstands der GBL schöne Weihnachten.

Ihr Präsident  
Mark Jaeggi

■ **Projekt Wohnüberbauung Sägestrasse II in Schlieren**

Das Bauvorhaben für die neue Wohnüberbauung Sägestrasse II in 8952 Schlieren ist soweit problemlos und gut weiter vorangekommen, so dass der erste Teil, d.h. die Blöcke A und B (Wohnhäuser Sägestrasse 6 und 6a) gestaffelt ab Mitte Dezember 2005 bis Ende Januar 2006 bezogen werden können. Sehr erfreulich ist zu vermelden, dass alle neu erstellten Wohnungen bereits vermietet sind und sich die bisherigen Investitionskosten des Vorhabens dank guten Auftragsvergaben deutlich unter dem ursprünglichen Kostenvoranschlag bewegen.

Im Zuge der Erstvermietungen hat sich aber gezeigt, dass sehr grosse Wohnungen am Platz Schlieren eher weniger gefragt sind. Gesucht sind valable, d.h. vernünftig grosse und gut eingerichtete Wohnungen an ruhiger und zentraler Lage mit Schwergewicht im Bereich 3 1/2 und 4 1/2-Zimmer. Aus diesem Grund hat der Vorstand kurzfristig beschlossen, die vier ursprünglich im Block D (zweites Ausführungsglos) vorgesehenen, sehr flächengrossen 6 1/2-Zimmer-Wohnungen umplanen zu lassen. Der Block D wird deshalb neu nun jeweils acht 3 1/2-Zimmer-Wohnungen und acht 4 1/2-Zimmer-Wohnungen umfassen (ursprünglich je vier 4 1/2, 5 1/2- und 6 1/2-Zimmer-Wohnungen). Anstelle von total 44 Wohnungen werden deshalb nach dieser Projektänderung gesamthaft 48 Wohnungen entstehen.

Der Abbruch der alten Häuser der 21. Etappe (Sägestrasse 1 – 3 und 5 – 7) ist ab Anfang Januar vorgesehen, damit nahtlos der Bau der Blöcke C und D der Wohnüberbauung in Angriff genommen werden kann.



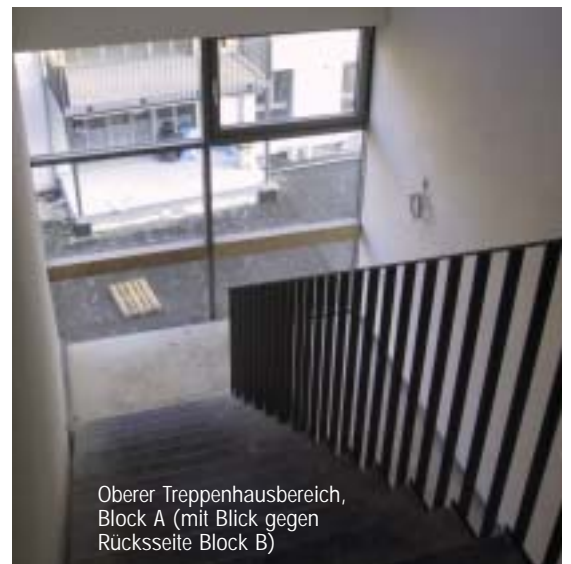
Bautafel des Projektes an der Sägestrasse



Wohnhäuser Sägestrasse 6 (Block B) und 6a (Block A); Baufortschritt am 18. November 2005



Hauseingangspartie Sägestrasse 6a (Block A); Baufortschritt am 18. November 2005



Oberer Treppenhausbereich, Block A (mit Blick gegen Rückseite Block B)

Küche und Essbereich, 4 1/2-Zimmer-Dachwohnung



Kücheneinbauten, 4 1/2-Zimmer-Dachwohnung



Teilansicht Küche,  
5 1/2-Zimmer-Dachwohnung



Kücheneinbauten, 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnung



Blick vom Essbereich gegen Küche  
(Raumteilkorpus) und Wohnbereich mit Balkonausgang;  
5 1/2-Zimmer-Etagenwohnung

Teilansicht Schlafzimmer mit seitlichem Fenster sowie  
Dachflächenfenster, 5 1/2-Zimmer-Dachwohnung





Teilansicht Kinderzimmer, Dachwohnung mit Lukarne (Lukarnenbreite vorgegeben durch baurechtliche Vorschriften der Kernzone, Liegenschaft Sägestrasse 6 und 6a)



Teilansicht Küche der 2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung



Fensterpartie Wohnzimmer/Sitzplatzausgang, 4 1/2-Zimmer-Erdgeschosswohnung

Balkonbereich Block B (Sägestrasse 6) (Stand 28.11.2005)



Bildausschnitt Badezimmer mit Lavabo und Spiegelschrank (Stand 30.11.2005)



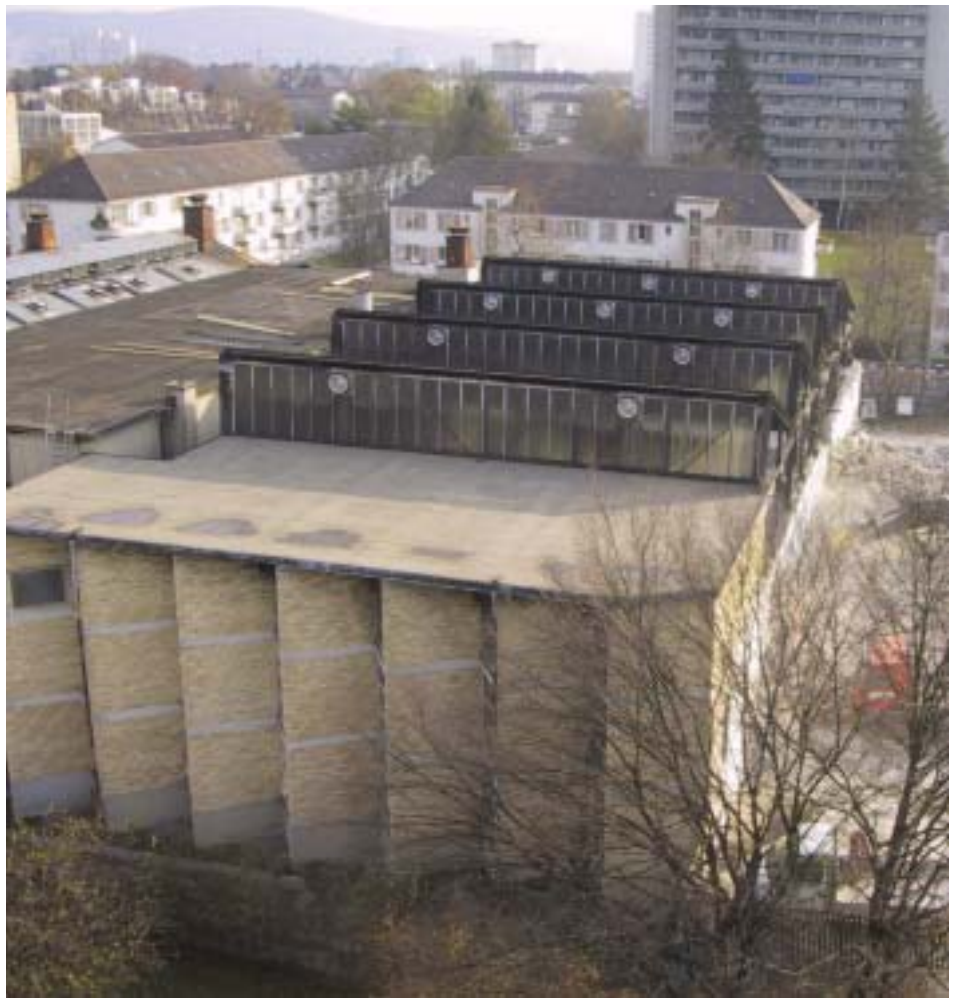
Einblick in Dusche, WC, Lavabo (Stand 28.11.2005; Bau-Endreinigung noch nicht erfolgt)

## ■ Projekt Überbauung Areal Stooss in Albisrieden

Das von der Generalversammlung am 27. Mai 2004 genehmigte Neubauprojekt Areal Stooss, Letziggraben / Mühlezelgstrasse in Zürich-Albisrieden, steht vor der Umsetzung. Die Firma Stooss AG hat in der Zwischenzeit ihren Betriebsstandort in Hedingen/ZH ausbauen und die Maschineneinrichtungen an diesem Standort zusammenziehen können. Dementsprechend ist das bisherige Mietverhältnis für die Fabrikparzelle auf Ende 2005 aufgekündigt worden.

Die benötigten Bewilligungen für den Rückbau der Fabrikliegenschaft liegen vor und die eigentlichen Rückbauarbeiten konnten bereits ab 15. November 2005 in Angriff genommen werden. So ist nach dem Terminplan des Projektes vorgesehen, bis Ende 2005 die Hochbauten abzutragen. Anschliessend erfolgt nach dem vom AWEL genehmigten Alllastensanierungskonzept der Aushub und die Sanierung der Alllasten auf der Parzelle. Diese Phase wird voraussichtlich bis Ende Juni 2006 dauern.

Im Anschluss wird mit den Fundationsarbeiten und dem Hochbau begonnen. Wenn alles nach Plan läuft, ist damit zu rechnen, dass die GBL gegen Anfang 2008 rund 60 neue und attraktive Wohnungen im Stadtquartier Albisrieden anbieten kann.



Bilder aufgenommen  
am 24.11.2005

Personelle Veränderungen

Die bisherige Bereichsleiterin Bau / Projekte, Frau Aurelia Frei, dipl. arch HTL, hat ihre Anstellung bei der GBL im Zusammenhang mit ihrer Schwangerschaft auf Ende Juni 2005 gekündigt. In der Zeit ihrer Tätigkeit für die GBL, d.h. seit 1. Februar 2003, hat sie die damals neu geschaffene Bereichsleiterstelle tatkräftig aufgebaut und mitgestaltet. In den zahlreichen und vielschichtigen Belangen des Unterhalts wie der laufenden Neubauten (Sanierung/Nachverdichtung Wohnsiedlung Thalbächli, Neubauprojekte Sägestrasse II und Areal Stooss) sowie auch der Führung der Hauswarte und Gruppenleiter Regiebetriebe ist die fachliche Kompetenz wie das Engagement von Frau Frei zu schätzen gewesen. Für ihren weiteren Lebensweg und die gewünschte Mutterschaft wünschen wir Frau Frei alles Gute und danken ihr an dieser Stelle auch für ihren Einsatz bei der GBL.



Frau Elisa Torriglia, Auszubildende, Fachbereich Kauffrau Typ B und Herr Thomas Schweizer, neuer Bereichsleiter Bau/Projekte)

Unter den sehr zahlreichen Bewerberinnen und Bewerbern für die zur Neubesetzung ausgeschriebene Stelle der Bereichsleitung Bau/Projekte konnte nach einem intensiven Auswahlverfahren Herr Thomas Schweizer gefunden werden. Herr Thomas Schweizer, wohnhaft in Zürich, ist 37 Jahre alt, verheiratet und Vater von drei Kindern. Als ursprünglich gelernter Maurer hat er eine Zweitausbildung als Hochbauzeichner absolviert und anschliessend die Bauleiterschule besucht. Er bringt zudem eine fundierte Berufserfahrung als Bau- und Projektleiter bei grossen Generalunternehmerfirmen auf dem Platz Zürich mit. Herr Schweizer hat die Stelle bei der GBL am 1. Juli dieses Jahres angetreten. Wir wünschen Herrn Schweizer bei der GBL alles Gute und viel Elan für die bevorstehenden Arbeiten und Projekte.

Nachdem die GBL mit dem Angebot einer kaufmännischen Praktikumsstelle im Projekt JobPlus mit dem Praktikanten, Herrn Martin Bachmann, über ein Jahr hinweg ausnahmslos nur sehr gute Erfahrungen sammeln konnte, hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle beschlossen, den Weg in Richtung eines Lehrstellenangebotes weiter zu gehen. Die GBL ist seit diesem Jahr offiziell Mitglied beim Berufslehr-Verbund Zürich (BVZ) und bietet nun in diesem Verbund und mit fachlicher Unterstützung des Laufbahnzentrums der Stadt Zürich eine Lehrstelle der Fachrichtung Kauffrau/Kaufmann, Typ B, an. Als erste Stelleninhaberin der kaufmännischen Lehrstelle

arbeitet Frau Elisa Torriglia seit Ende August 2005 bei der GBL.

Die GBL kann so als Genossenschaft mit-helfen, neben dem Wohnen ein weiteres soziales und sehr aktuelles Bedürfnis für Lehrstellen für unsere jugendlichen Schul-abgänger abzudecken. Wir sind überzeugt, dass mit Sicherheit weitere Baugenossenschaften auf dem Platz Zürich dem Beispiel der GBL folgen werden und ebenfalls in nächster Zeit zusammen mit dem BVZ weitere, dringend benötigte Lehrstellenangebote schaffen. Neben der kaufmännischen Fachrichtung steht hier namentlich auch das Berufsbild Betriebspraktiker im Vordergrund.

Weiter steigende Preise für Heizöl und Erdgas

Schon vor Jahresfrist musste auf die stark gestiegenen Energiepreise für Heizöl und die Konsequenzen für die kommende Heizkostenabrechnung 2004/2005 hingewiesen werden. Die Befürchtung, dass der



Heizölmarkt gar noch einen weiteren Preisanstieg erfahren würde, ist in der Zwischenzeit leider zur Tatsache geworden. Die Notierungen gingen bis zum Extremwert von Fr. 83.20 / 100 Liter, Heizöl extra leicht. Seit 1999 hat sich der Erdölpreis übrigens gar versechsfacht. In den Erdgaslieferverträgen der Schweiz wie im übrigen Europa sind die Preise für das mehrheitlich aus Russland gelieferte Gas an den Ölpreis gekoppelt. Steigende Ölpreise führen so mit etwas zeitlicher Verzögerung auch zu höheren Erdgaspreisen. Zwischen Februar 2004 und Juni 2005 sind die Detailpreise für Heizöl in der Schweiz um mehr als die Hälfte gestiegen. Die Gaspreise sind in derselben Zeit für die Haushalte im Durchschnitt erst um 7% gestiegen. Seit 1. Oktober 2005 sind diese nun um über 24% teurer geworden.

Die als Massnahme zur Erreichung der Ziele des Kyoto-Protokolls zum Klimaschutz vorgesehene CO<sup>2</sup>-Abgabe auf Heizöl bleibt für den Moment offenbar politisch in der Schwebe oder könnte sich zumindest zeitlich verzögern. Die Umweltkommission (UREK) des Nationalrates hat die Detailberatung kurzfristig auf das Frühjahr 2006 verschoben, weil unter dem Druck der allgemeinen Preissteigerung auf dem Heizölmarkt die Höhe des Abgabesatzes stark zur Diskussion steht. Der Bundesrat hat bislang von 35 Franken pro Tonne CO<sup>2</sup> gesprochen, was den Liter Heizöl um rund 9 Rappen (d.h. 100 Liter Heizöl gegen 9.- Franken) verteuern würde. Bekanntlich ist seit dem 1. Oktober 2005 auch probeweise für zwei Jahre bereits eine Abgabe von 1.5 Rappen pro Liter Benzin und Diesel in Kraft (Klimarappen).

## ■ Räbeliechtli-Umzug in Albisrieden

Traditionellerweise findet jedes Jahr auch in Albisrieden ein vielbeachteter und gut besuchter «Räbeliechtli-Umzug» statt.

Wie in diesem Jahr am Samstag, 5. November 2005, ist die GBL eigentlich auch immer mit einem schönen Sujetwagen vertreten. Die Gruppe der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche sich für



diesen Anlass und die Teilnahme daran mit viel Engagement, Freizeit und natürlich auch handwerklichem Geschick einsetzt, würde sich um weitere Interessierte sehr freuen.

Haben Sie Interesse, dann setzen Sie sich am besten direkt mit der GBL-Genossenschafterin Frau Esther Märki, Sackzelg 34, 8047 Zürich, Telefon 044 492 39 27 in Verbindung.

## ■ Die Sozialberatungsstelle der GBL im Wandel der Zeit

Gegründet wurde die Stelle 1973 als «Sozialbetreuungsstelle für Mieterinnen und Mieter, die das 65. Altersjahr zurückgelegt haben». Als erste Stelleninhaberin wurde die Krankenschwester Betty Heimgartner verpflichtet. Sie kümmerte sich vor allem um pflegerische und medizinische Probleme, welche die Genossenschafterinnen und Genossenschafter hatten, zum Beispiel nach einem Spitalaufenthalt. Sie bekleidete damals eine ähnliche Funktion wie die Gemeinderkrankenschwestern der Spitex heute. Die Nachfolgerinnen von Schwester Betty waren Psychiatrieschwestern. Das Angebot verlagerte sich immer mehr in Richtung psychosoziale Beratung, Begleitung und Betreuung. Die pflegerischen Massnahmen wurden an die Spitex delegiert.

1993, 20 Jahre nach der Stellengründung, trat ich die Stelle an. Ich bin Psychiatrieschwester und Gerontologin. Bis vor etwa zwei Jahren kümmerte ich mich vor allem um die Sorgen und Nöte der älteren und vor allem der hochbetagten Mieterinnen

und Mieter. Natürlich kamen auch Anfragen von jüngeren Mietern, das ergab sich aus dem Zusammenleben der verschiedenen Generationen in den Mehrfamilienhäusern.

Infolge der Neuausrichtung der Sozialberatung stehe ich nun der gesamten Mieterschaft für Anfragen zur Verfügung. Meine Aufgabe in der Sozialberatung besteht darin, bei Problemsituationen zusammen mit den Betroffenen nach geeigneten Lösungsmöglichkeiten zu suchen, Vermittlung bei zwischennachbarschaftlichen Konflikten zu bieten und Adressen von Fachstellen weiter zu geben.

Leider kommen Anfragen für eine Unterstützung oft so spät, dass nur noch eine «Feuerwehrrübung» das Schlimmste verhindern kann. Ich möchte Sie daher ermutigen mich anzurufen, bevor eine Situation eskaliert. Oft ist schon ein Gespräch befreiend und es ist bedeutend leichter für alle Seiten, in Ruhe eine Lösung für ein Problem zu erarbeiten.

## Sozialberatung

Ein friedliches Zusammenleben in unseren Liegenschaften ist für uns ein wichtiges Anliegen. Gute Nachbarschaft ist eine Lebensqualität. Es kann in unserer heutigen Zeit immer wieder vorkommen, dass der einzelne sich vor Probleme gestellt sieht, die ihm unlösbar scheinen. Dies kann persönlicher, familiärer oder finanzieller Art sein. Wir sind für Sie da, wenn Sie uns brauchen. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns zur Kontaktaufnahme eine E-Mail.

## Unsere Angebote

- Vermittlung bei Nachbarschaftskonflikten.
- Beratung bei persönlichen, familiären und finanziellen Problemen.
- Wir vermitteln an geeignete Fachstellen weiter, sollte sich dies als sinnvoll erweisen.
- Wir machen auch Hausbesuche.
- Wir unterstehen der Schweigepflicht.

## Unsere Beratungsstelle

Gemeinnützige  
Baugenossenschaft Limmattal  
Barbara Nyffeler, dipl. Gerontologin SAG  
Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich  
Telefon 044 406 87 02  
info@gbl-online.ch  
www.gbl-online.ch

## AGENDA

Die Geschäftsstelle und der Geschäftsbetrieb der GBL bleiben im nachfolgenden Zeitraum geschlossen (offizielle Feiertage und Betriebsferientage):

- **Samstag, 24. Dezember 2005 bis und mit Montag, 2. Januar 2006**

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an den Pikettdienst.

---

Donnerstag, 18. Mai 2006, 19.00 Uhr

77. ordentliche Generalversammlung 2006 der GBL  
im Personalrestaurant Siemens Schweiz AG  
Albisriederstrasse, 8047 Zürich-Albisrieden

---

***Für den Advent und die bevorstehenden Feiertage zu Weihnachten  
und zum Jahreswechsel wünschen wir Ihnen  
allen eine glückliche und frohe Zeit,  
verbunden mit den besten Wünschen  
zum Neuen Jahr !***



## WICHTIGE ADRESSEN

<b>Geschäftsstelle</b>	Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich www.gbl-online.ch                      info@gbl-online.ch	
Telefon für Anliegen der Mieterschaft	Telefon 044 491 05 05 (jeden Werktag von 08.30 – 09.30 Uhr und 14.00 – 15.00 Uhr)	
Telefax	044 406 87 01	
Offizielle Bürozeiten:	Montag bis Freitag	08.00 – 11.45 und 13.30 – 17.00 Uhr
Schalterstunden der Geschäftsstelle:	Montag	16.00 – 17.30 Uhr
	Mittwoch	16.30 – 18.00 Uhr
<b>Sozialberatungsstelle</b>	Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich, Telefon 044 406 87 02	
<b>Hauswartungen und Regiebetriebe</b>		
Albisrieden 1	Herr Max Mischler	Telefon 044 406 87 20 / Fax 043 321 80 92
Albisrieden 2	Herr Karl Rübeli	Telefon 044 406 87 21 / Fax 043 321 80 92
Albisrieden 3	Herr Andreas Erne	Telefon 044 406 87 22 / Fax 043 321 80 92
Albisrieden 4	Herr Andreas Wegmann	Telefon 044 406 87 23 / Fax 043 321 80 92
Altstetten	Herr Ernst Wegmüller	Telefon und Fax 044 432 58 20
Limmattal 1	Herr Bernhard Wolf	Telefon und Fax 044 731 16 40
Limmattal 2	Herr Bruno Manz	Telefon und Fax 044 731 06 71
Malerei	Herr Markus Taiana	Telefon 044 406 87 25
Gärtnerei	Herr Markus Bättig	Telefon 044 406 87 26
<b>Pikettdienst GBL</b>	In dringenden Notfällen und nur ausserhalb der offiziellen Bürozeiten: Telefon 076 362 99 99	
<b>Cablecom Service-Stelle</b>	Bei allfälligen Störungen im Empfang des Kabelfernsehens Telefon 0844 80 40 20 (24-Stunden-Dienst)	
<b>Notfallnummern</b>	Feuerwehr Telefon 118 / Sanität Telefon 144	