

Sonniges vom Schauenberg

Eine neue grosse Solaranlage wird in Zukunft Gratiswärme von der Sonne für die Warmwasserversorgung der 216 Wohnungen im Schauenberg liefern.

Der Vorstand der Baugenossenschaft hat sich für diese umweltfreundliche Investition entschieden, um ein weiteres Zeichen für nachhaltiges Bauen zu setzen. Nachhaltig, das heisst eine Investition in die Zukunft, die unserer Umwelt und uns zugute kommt sowie wirtschaftlich tragbar ist. Bereits im Jahr 2003 hat unsere Baugenossenschaft eine Solaranlage für die 46 Wohnungen in der Siedlung in Affoltern am Albis in Betrieb genommen. Die Erfahrungen mit dieser Anlage für die Warmwasseraufbereitung sind durchwegs positiv. Allein mit dieser Solaranlage können jährlich um die 3000 Liter Heizöl eingespart werden, was einer Reduktion der CO₂ Emissionen, die unser Klima aufheizen, von annähernd 10 Tonnen entspricht.

Diese Kollektoren sammeln das von der Sonne erwärmte Wasser und liefern es in die zentrale Anlage für die Warmwasseraufbereitung im Keller.

Mit dem Einbau der neuen grösseren Solaranlage im Schauenberg kann noch viel mehr Energie eingespart werden. Bereits bei den ersten Umbauarbeiten wurden im Schauenberg in den Jahren 2007 und 2008 alle Fenster ersetzt, das Flachdach erneuert und weitere energetische Massnahmen getroffen, um den Energieverbrauch der Liegenschaften zu senken. Mit der Solaranlage können wir den Verbrauch an nicht erneuerbaren Energien wie Heizöl und Gas, das wir aus dem Ausland importieren müssen, weiter reduzieren und die Luftbelastung senken.

Mit der Investition in die Sonnenenergie setzen wir zudem ganz auf lokales Gewerbe und die hiesige Wirtschaft, was bei uns Arbeitsplätze schafft. Die Solaranlage stammt von der Ernst Schweizer AG in Hedingen, einem führenden Hersteller von Solaranlagen in der Schweiz. Installiert wird die Anlage durch die Solarline AG in Zürich, einem erfahrenen Installateur für Solaranlagen dieser Grösse, der die Arbeiten vor Ort ausführt.

Die Solaranlage mit insgesamt 590 m² Kollektorfläche wird etappenweise zusammen mit den laufenden Arbeiten zur Erneuerung der Küchen und Bäder sowie der Heizung und Warmwasseraufbereitung eingebaut. Bereits in diesen Herbst konnte eine erste Anlage mit 118 m² Kollektorfläche auf einem Haus in Betrieb genommen werden. So können schon heute die ersten Mieterinnen und Mieter im Schauenberg vom sonnengewärmten Wasser profitieren.

Auch wenn man es dem Warmwasser nicht ansieht, ist es doch für die Mieterinnen und Mieter ein gutes Gefühl zu wissen, dass die Wärme von der Sonne kommt. An sonnereichen Tagen reicht alleine die Sonne aus, um alles benötigte Warmwasser zu erwärmen. Aber keine Angst, auch wenn mal die Sonne länger nicht scheint, müssen wir nicht kalt duschen. Sobald nicht genügend Sonnenenergie vorhanden ist, wird das Warmwasser automatisch über die konventionelle Heizung erwärmt.

Mit der neuen Solaranlage sollte es möglich sein, durchschnittlich 40 bis 50% des jährlichen Warmwasserverbrauchs mit der Sonne aufzuwärmen. Damit könnten jährlich gegen 30000 Liter Heizöl eingespart werden. Wenn die ganze Anlage im Schauenberg in Betrieb ist und die Messdaten zum Energieverbrauch vorliegen, werden wir in der Süd-Ost Post über die erzielten Einsparungen berichten.

Wichtig ist natürlich, dass auch die Mieterinnen und Mieter mitmachen und nicht unnötig Warmwasser verschwenden. Hier sind wir sehr zuversichtlich, denn durch die Nutzung der Sonnenenergie wollen wir ja alle zusammen ein Zeichen für einen sorgsamen Umgang mit unseren Ressourcen und unserer Umwelt setzen. CHB



Gutes Echo aus der Mieterschaft

Die Erneuerungsarbeiten in der Siedlung Schauenberg führten zu nicht alltäglichen Reaktionen von Seiten der Mieterschaft. Gewisse Entscheide und Massnahmen der Baukommission wurden hinterfragt. Das ergab ausführliche Gespräche mit der Leitung der Genossenschaft. Das Schöne daran war: Auch wenn man sich nicht immer einig wurde, blieb die Stimmung gut, und mit dem Ausgang der Gespräche waren alle Beteiligten im Grossen und Ganzen zufrieden.

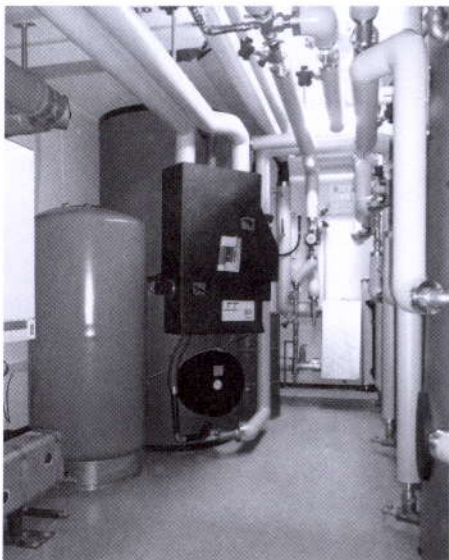
Inzwischen wurden bei einem Drittel der Wohnungen die Arbeiten abgeschlossen. Wieder kam da ein Echo aus der Mieterschaft. Es war rundum gut; mit Briefen, im Gespräch und in E-Mail wurde der

Leitung der Genossenschaft gedankt, einerseits für das gute Gelingen, andererseits für die «happige» Mietzinsvergütung. Vorstand und Geschäftsleitung bedanken sich ihrerseits bei allen, die so positiv reagiert haben.

Bereits wurde die erste neue Heizanlage in Betrieb genommen. Solche dezentralen Heizungen im Untergeschoss der Wohnblöcke werden dereinst die zentrale Heizanlage ersetzen, deren Kamin mitten in der Siedlung aufragt. Als Schutz vor Feuer wurden sodann in einer ersten Bauetappe die hölzernen Treppengeländer durch solche aus Metall ersetzt, ebenfalls erneuert werden die Fenster. Die renovierten Treppenhäuser wirken freundlich und einladend. FN



Die Bauleitung und die Baukommission der BG Süd-Ost freuen sich, dass bei den 216 Wohnungen im Schauenberg auch die zweite Phase der Erneuerung gut unterwegs ist. Unser Bild zeigt von links nach rechts: Erwin Ackermann, Präsident der Baukommission, Daniel Steinauer und Martin Rutz, Bauleitung (Firma Meier + Steinauer), René Geiser, Mitglied der Baukommission, Aldo Pesenti, Bautechnischer Leiter der BG Süd-Ost, Rainer Hofmann, Mitglied der Baukommission.



Es ist erstaunlich, wie wenig Platz die neue Heizung für einen Teil der Siedlung Schauenberg braucht. Und wie wenig Energie!



Neues Material, neue Fenster und frische Farben machen aus den Treppenhäusern ein Bijou.

Warum nur eine Taste bei neuen Spülkästen?

Ein WC-Spülkasten mit zwei Tasten, je eine für das grosse und das kleine Geschäft, soll helfen, den Verbrauch von Spülwasser zu verringern. Aus diesem Grunde hat die BG Süd-Ost vor einiger Zeit zwei Objekte, die Siedlung Probstei sowie die Geschäftsstelle, damit ausgerüstet.

Aus den folgenden Gründen wurden bei späteren Renovationen und Neubauten doch wieder Spülkästen mit nur einer Taste gewählt:

- Die Wassermenge, die für die grosse Spülung früher 9 Liter betrug, wurde bei den neuen Spülkästen ohnehin auf 6 Liter reduziert.
- Die Wassermenge von 3 Litern für die kleine Spülung erwies sich in der Praxis als zu klein; die Folge waren verstopfte Leitungen. Deshalb wurde die Wassermenge für die kleine Spülung neuerdings auf 4 Liter herauf gesetzt. Die Differenz zur grossen Spülung hat dadurch an Gewicht verloren.
- Gemäss der Aussage von Sanitärfachleuten wird beim Vorhandensein von zwei Spültasten häufig zuerst die Taste für die geringere Wassermenge gedrückt und anschliessend, falls das Resultat nicht befriedigt, die Taste für die grosse Spülung. Damit werden dann 10 Liter Spülwasser verbraucht anstatt 6 Liter wie beim Vorhandensein von nur einer Taste.
- Spülkästen mit 2 Tasten sind störungsanfällig und daher im Unterhalt teurer. Bei Störungen kann zudem eine grosse Menge Wasser unkontrolliert abfliessen.
- Die von der BG Süd-Ost im «Schauenberg» neu eingebauten Spülkästen weisen eine Taste auf, die es ermöglicht, den Fluss des Spülwasser auf Wunsch zu unterbrechen. Diese individuelle Dosierung beschädigt den Mechanismus nicht.

Ob eine oder zwei Tasten bleibt letztlich ein Ermessensentscheid. Die Baukommission der BG Süd-Ost entschied sich erst nach gründlicher Überlegung. Was auf den ersten Blick einleuchtet, erwies sich eben bei differenzierter Betrachtung als eher trügerisch. Das kommt ab und zu vor, wenn es um Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit geht. FN

Affoltern am Albis erhält neue Balkone

Auch diese Siedlung wird schrittweise erneuert. Nachdem bereits ein grosser Teil geleistet wurde, kommen jetzt die Balkone von 43 Wohnungen an die Reihe. Die bestehenden, ins Haus eingezogenen Balkone reichen nur bis zur Fassade. Mit einer Tiefe von 1.35 m und einer Fläche von 5 m² sind sie für heutige Bedürfnisse viel zu eng. Neu werden die Balkone über die Fassade mit einer Tiefe von 2.35 m über die Fassade hinaus reichen und auf Stützen gestellt werden. Komfortable 9.7 m² beträgt nun die nutzbare Fläche. Den Abschluss gegen vorne bildet nicht mehr eine schwere Betonbrüstung, sondern ein luftiges Lochblech. Trotzdem sind in das Geländer pro Balkon 3 Blumenkistchen integriert. Die Storen, von den Fachleuten Knickmarkisen genannt, werden ersetzt und sind dann um einiges länger.

Die Montage der Stützen wird einigen Lärm verursachen. Die Geschäftsstelle und die Bauleitung (Primobau) bitten die Bewohnerinnen und Bewohner um Verständnis. AP/FN

Neue Dienstleistung in Affoltern Zürich

Die Stiftung Züricherwerk wurde 1967 gegründet und ist eine von Bund und Kantonen anerkannte gemeinnützige Unternehmung. Als Einrichtung für Menschen mit Behinderung im Kanton Zürich, konnte sie in den letzten Jahren ihr Angebot in den Lebensbereichen Wohnen, Arbeiten, Ausbildung und Kultur kontinuierlich ausbauen, verbessern und individueller gestalten.

Neue Arbeitsplätze in der Stadt Zürich schafft die Stiftung in dem sie eine neue Dienstleistung im Quartier Affoltern anbietet. Züricherwerk bringt's ist ein Lieferservice, von dem alle profitieren. Sie deponieren Ihre Einkaufstasche im jeweiligen Geschäft und Züricherwerk bringt Ihre Einkäufe direkt zu Ihnen nach Hause.

Alle Mieter einer Wohnung im Quartier Affoltern erhalten zusammen mit der Süd-Ost Post einen kleinen Faltprospekt, wo Züricherwerk sich vorstellt. rf

Mythos Abhärtung

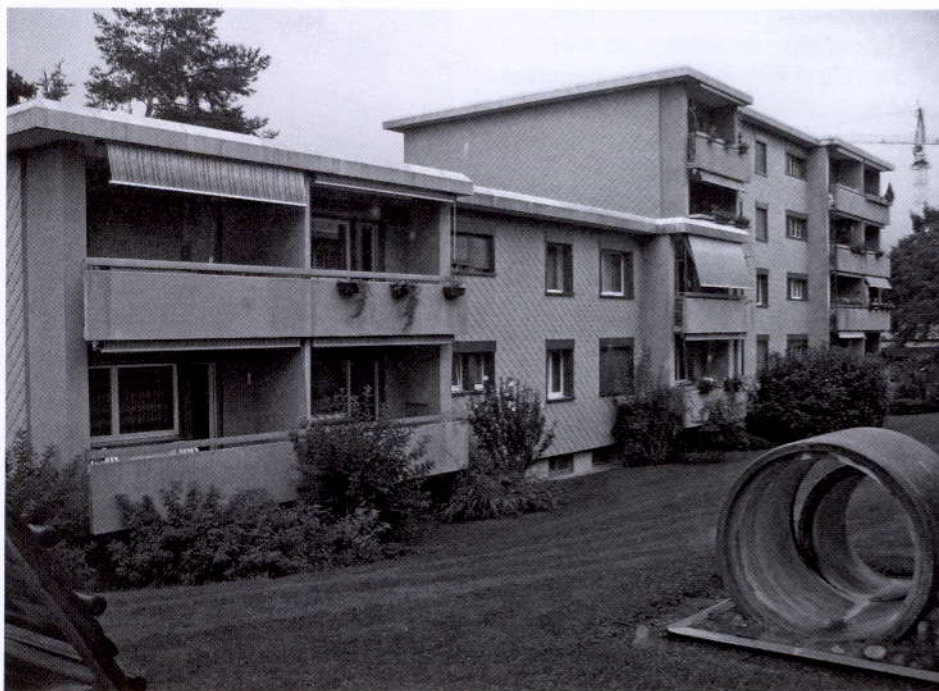
In vielen Köpfen kreist noch die Vorstellung, das Schlafen bei Eiseskälte sei besonders gesund, Stichwort „Abhärtung“. Und so zittern sich viele Zeitgenossen Nacht für Nacht in den Schlaf, im Glauben, damit etwas für ihre Gesundheit zu tun. Aber diesem Mythos liegen gleich mehrere Irrtümer zugrunde.

Es stimmt, dass man in einem überheizten Raum nicht besonders gut schläft. Nachts senkt unser Körper seine Temperatur ab, und wenn er gut bedeckt ist, muss auch der Raum nicht voll beheizt werden. Als gesunde Schlaftemperatur empfehlen die Schlafmediziner 16 bis 18 Grad – darunter wird's ungemütlich, und mit kalten Füßen schläft man schlecht. Das heisst: Im Winter kann es durchaus nötig sein, das Schlafzimmer zu heizen.

Dann gibt es den Mythos vom «frischen Sauerstoff», der dem Schläfer angeblich ständig zugeführt werden müsste. Abgesehen davon, dass keine Wohnung wirklich luftdicht ist – ein 15 Quadratmeter-Schlafzimmer enthält etwa 9000 Liter Sauerstoff, und eine Mensch braucht zum Atmen nur etwa 10 Liter pro Stunde. Einmal kräftig durchlüften vor dem Schlafengehen reicht völlig, um genug frische Luft für die Nacht zu haben.

Bei vielen hält sich auch der Irrglaube, ein ständig offenes Fenster Sorge für ein gutes Wohnklima. Ist jedoch das Schlafzimmer zu kalt gegenüber der restlichen Wohnung, dann strömt ständig warme Luft hinein, die mehr Feuchtigkeit enthalten kann als kalte. Die Folge ist eine zu hohe Luftfeuchtigkeit; es kann sogar zu Kondenswasser und Schimmelschäden kommen.

(Christoph Dösser in DIE ZEIT)



43 Wohnungen in Affoltern am Albis werden in nächster Zeit neue Balkone erhalten. Damit wird eine Phase abgeschlossen, in der die ganze Siedlung von Grund auf erneuert worden ist.

Frohe Weihnachten und schöne Festtage!



Das wünschen der Vorstand, die Geschäftsführerin und das ganze BG Süd-Ost Team allen Mitgliedern der Genossenschaft und allen Mieterinnen und Mietern. Für das Jahr 2010 wünschen wir Ihnen gute Gesundheit und viele frohe Stunden.

**Die Geschäftsstelle bleibt
vom Donnerstag,
24. Dezember 2009,
14.00 Uhr, bis zum
Montag, 4. Januar 2010,
um 08.00 Uhr
geschlossen.
Eine eventuelle
Schneeräumung ist
gewährleistet.**

Notfälle werden
über den Pikett-
dienst erledigt.
Einfach die
Telefonnummer
Ihres Hauswartes wählen.

Arbeitssicherheit

Anfangs dieses Jahres beschlossen der Vorstand und die Geschäftsleitung, das Thema Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz auf die Traktandenliste zu setzen. Der bautechnische Leiter, Aldo Pesenti, überprüfte in der Folge zusammen mit den Hauswarten deren Arbeitsorte und Geräte im Hinblick auf die Sicherheitsvorschriften und nahm wo nötig Anpassungen vor. Für die Kontrolle aller Spielplätze in der BG Süd-Ost wurden zusätzlich externe Fachleute beigezogen. Auf den Spielplätzen wurden kleinere Anpassungen sofort, grössere Umstellungen oder Ersatzvornahmen werden in Etappen ausgeführt. Die Erneuerung des Spielplatzes in der Liegenschaft Obsthalden wurde als Referenzobjekt nach den neusten SUVA Richtlinien erstellt.

Im Juli dieses Jahres führte die SUVA eine Systemkontrolle der Arbeitsplätze durch. Der Prüfbericht schliesst mit der Bemerkung: «Der Betrieb hat die EKAS-RL 6508 mustergültig umgesetzt!»

Wir danken Aldo Pesenti und dem Hauswarteteam für Ihren Einsatz und freuen uns mit ihnen über die gute Bewertung. rf

Personelles

Frau Verena Büchi, welche seit 1. Juli 2007 das Team der BG Süd-Ost mit einem Pensum von 30% unterstützt hat, wird ab Ende Januar 2010 ihren wohlverdienten Ruhestand geniessen. Wir danken ihr an dieser Stelle für ihren professionellen Einsatz in den letzten 2 ½ Jahren und wünschen Frau Büchi für die Zukunft alles Gute.

Winterzeit

Winterzeit – die Zeit der kälteren Temperaturen und starken Winde ist wieder da. Es ist auch die Zeit, da geheizt wird und die Diskussionen über richtige Raumtemperatur und richtiges Lüften allgegenwärtig sind.

Hier einige Tipps dazu:

- Die Heizkörper so einstellen, dass die Temperaturen Ihren Bedürfnissen entsprechen. Lüften dient der Erneuerung der Raumluft und nicht der Regulierung der Raumtemperatur.
- Stellen Sie die Raumtemperatur so ein, dass Sie in der Wohnung einen Pullover tragen können. Polohemden oder Kurzarmshirts sind im Winter auch in der Wohnung nicht die richtige Kleidung.
- Lüften Sie richtig - kurz und kräftig! Drei bis fünfmal täglich während längstens fünf Minuten. Am besten mittels Durchzug. Das gibt frische Luft in der Wohnung, kühlt die Wände und Möbel nicht aus und hilft die Luftfeuchtigkeit zu regulieren.
- Lassen Sie während der Heizperiode nie die Kippfenster offen stehen. Die Wärme entweicht, die Wände und Möbel kühlen aus und müssen mit viel Energie wieder aufgewärmt werden. Das braucht unnötig viel Heizenergie!

Wenn Sie diese Tipps berücksichtigen, legen Sie nicht nur ein energie- und umweltbewusstes Verhalten an den Tag, Sie sparen auch für Ihren eigenen Geldbeutel und tun etwas Gutes für Ihre Gesundheit.

rf

Geld in der Depositen- kasse sicher und zinstragend anlegen



Wer eine Wohnung der Baugenossenschaft Süd-Ost mietet, muss bekanntlich zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (Fr. 1000) Wohnungsanteile in einer vom Vorstand festgelegten Höhe übernehmen. Wenn das Mietverhältnis endet, zahlt die Genossenschaft üblicherweise dem Mitglied die Wohnungsanteile zurück. Allerdings erfolgte in der Vergangenheit diese Rückzahlung nicht in allen Fällen. Deshalb verfügte eine Anzahl Mitglieder, trotz des vor längerer Zeit erfolgten Wegzugs aus der Genossenschaft, noch immer über Genossenschaftsanteile in einem Betrag, der den statutarisch vorgesehenen Mitgliedschaftsanteil weit übersteigt.

In der Absicht, alle Genossenschaftsmitglieder gleich zu behandeln, hat der Vorstand nun veranlasst, allen ehemaligen Mieterinnen und Mietern die allenfalls noch vorhandenen Wohnungsanteile zurück zu zahlen. Er hofft auf Verständnis für diese Massnahme, die zur Wahrung eines geordneten Geschäftsbetriebes dient.

Für eine sichere und attraktive Geldanlage bei der Genossenschaft sind die Mitglieder seit dem Jahr 2005 nicht mehr auf Anteilscheine angewiesen. Auf Einlagen in die Depositenkasse erhalten sie einen Zins von bis auf weiteres 2 Prozent, also wesentlich mehr als bei einem Sparkonto. Die Sicherheit ist gewährleistet durch Grundpfandtitel sowie die gesetzliche Auflage, das Geld nur für genossenschaftliche Zwecke zu verwenden. Ebenfalls vom Gesetz verlangt wird neuerdings eine minimale Laufzeit der Depositenguthaben von sechs Monaten. FN

IMPRESSUM

Redaktion: Fritz Nigg
Fotos: Fritz Nigg und Aldo Pesenti

Die Redaktion ist dankbar für Zuschriften von Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern:

Baugenossenschaft Süd-Ost
Tulpenweg 18, 8051 Zürich
E-Mails an: Info@sued-ost.ch
Internet : www.sued-ost.ch