

Ausgabe 02 / Dezember 2022

inside

röntgenhof



FERNWÄRME-
VERSORGUNG:
MEILENSTEIN GESETZT
AUF DEM WEG ZU
NETTO-NULL 3

SPANNENDER
RUNDGANG IM
HAGENHOLZ 6
RONNY HOFER 7

HERAUSFORDERNDE
SANIERUNG
ERFOLGREICH
BEWÄLTIGT 8

ENERGIE DAMALS
UND HEUTE 10
GBRZ-MIETZINS-
ERHÖHUNGEN 11

EDITORIAL



Christoph Trautweiler
Präsident des Vorstands

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der Ukraine-Krieg rückte die Themen Energiewende, Heizung und Energiesparen stark in den Fokus der Öffentlichkeit. Selbstverständlich treiben auch uns diese Themen um, sodass wir Facetten daraus im vorliegenden Inside aufgreifen. Bis in die 1950er-Jahre war die Schweiz sehr von Kohle abhängig. Wir haben Genossenschafter unter uns, die das Heizen mit diesem Brennstoff miterlebten. Erfahren Sie von Verena Alatan mehr aus dieser Zeit.

Heute spielt Kohle kaum mehr eine Rolle. Auch die Erdölprodukte nehmen als Brennstoff seit dem Höchststand 1970 kontinuierlich ab. Gegenwärtig werden erneuerbare Energien forciert. Ob als Energiequelle Erdwärmesonden, Solarthermie, Wärmepumpen kombiniert mit Grundwasser, Seewasser oder Luft, Fernwärme aus Abwärme von Kehrlicht, Holz etc. zum Einsatz kommen, ist eine Abwägung der Möglichkeiten am einzelnen Standort sowie der Wirtschaftlichkeit. Die Stadt propagiert den Ausbau der Fernwärmenetze. Dies ist tatsächlich eine gute Sache, denn dadurch kommen im dicht besiedelten Stadtraum auch jene Gebäude von fossilen Heizungen weg, bei denen eine Wärmeversorgung mit lokalen, erneuerbaren Energien nicht möglich ist. Im Quartier der Röntgenhof-Stamm-siedlung liegt der Ursprung der ersten Fernwärmeversorgung der Stadt. Im vorliegenden Inside erfahren Sie mehr dazu und auch von einem spannenden Ausflug der GBRZ-Crew ins Kehrlicht-heizkraftwerk Hagenholz.

Die Baukosten sind in den letzten Monaten markant gestiegen, dasselbe gilt für die Zinsen. Unser Kassier

Thomas Naegeli erläutert die absehbaren Auswirkungen der Preis- und Zinsentwicklungen.

Das Hochhaus Schulstrasse 96 in Schlieren wurde in zumeist bewohntem Zustand aufwendig saniert. Im Schlusspurt dürfen wir erfreut feststellen, dass sich der Aufwand gelohnt hat: Die neuen Küchen und Bäder sind zeitgemäss und ansprechend geworden und begeistern die Nutzer. Viele weitere Verbesserungen und Auffrischungen wurden realisiert, so beispielsweise der Ersatz alter Fenster durch stärker isolierende. Leider konnten wir die Fassadendämmung nicht optimieren – der Denkmalschutz wertet den Erhalt alter Optik höher als Ökologie. Ein behördliches Umdenken scheint indiziert.

In dieser Ausgabe schliessen Sie Bekanntschaft mit Ronny Hofer. Hoffentlich wird Ihnen das putzige Eichhörnchen Ronny als neuer Begleiter unserer Inside-Ausgaben schon bald ans Herz wachsen.

Ihnen und Ihren Lieben wünsche ich frohe Festtage und einen freudvollen Jahresausklang voller Musse, Zuversicht und Aufbruchstimmung. Bleiben Sie gesund und voller Lebensfreude! Nun wünsche ich Ihnen eine spannende Lektüre und grüsse Sie herzlich.

Christoph Trautweiler



MEILENSTEIN GESETZT AUF DEM WEG ZU NETTO-NULL

Im Kreis 5, wo sich unsere Stammsiedlung 1 sowie unsere Siedlungen 2 bis 4 befinden, reihen sich Baustellenabschnitte an Baustellenabschnitte, wohin man blickt. Entlang unserer Häuserzeile in der Fabrikstrasse liegt seit Mitte Juni 2022 eine langgezogene, tiefe Baugrube frei. Die Bauarbeiten dauern noch bis im Sommer 2023 an. Der Durchgangsverkehr ist gesperrt. Dasselbe Bild mit rot-weiss gestreiften Latten zeigt sich auch andernorts im Quartier.



Für die total 6,5 km lange Verbindungsleitung wurde ein neuer, 2,5 km langer unterirdischer Microtunnel gebaut.

Das Industriequartier, wo vor rund 100 Jahren das Fernwärmezeitalter Zürichs begann, ist Schauplatz für ein historisches, neues Kapitel der Fernwärmeversorgung. Nach dem Ja der Stimmbevölkerung zu einer Verbindungsleitung im Jahr 2018 wurde diesen Herbst 2022 ein wichtiger Meilenstein erreicht: Die 6,5 km lange Verbindungsleitung ist gebaut!

Eine Rückblende: Start Fernwärmenetz der Stadt in Zürich-West

Das Werk Josefstrasse war die erste Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) der Schweiz. Sie nahm 1904 ihren Betrieb auf. Bis dahin war es allgemein üblich, Abfall auf Deponien zu entsorgen. Schon 1928 begann die Stadt Zürich damit, die beim Verbrennen von Kehricht entstehende Abwärme

als Energiequelle zu nutzen – das war der Start für das erste Fernwärmenetz der Stadt Zürich. Von Zürich-West aus versorgte die KVA Josefstrasse über ein Rohrleitungsnetz den Hauptbahnhof, die Sihlpost, 110 Wohnungen im Röntgenhof und weitere Betriebe und Haushalte mit Wärme. Mit diesem Erfolgsmodell arbeitete sie während rund 100 Jahren. Im Frühling 2021 schloss sich ihr Lebenszyklus – ihr Betrieb wurde eingestellt. Schon seit zehn Jahren war die KVA aufgrund von Überkapazitäten faktisch überflüssig fürs Verbrennen des Zürcher Mülls. Sie verbrannte deshalb seit 2011 süddeutschen Abfall, um Fernwärme für Zürich-West zu gewinnen – schliesslich hingen viele Kunden an ihrem Netz. Die neue gasbetriebene Energiezentrale Josefstrasse – wäh-

rend des noch laufenden Betriebs um- und eingebaut am gleichen Standort, allerdings mit einem mehr als halb so grossen Flächenbedarf wie die alte KVA – übernahm nach Stilllegung des Pionierwerks die Energieversorgung des Fernwärmegebiets Zürich-West und lieferte den angeschlossenen Kunden Wärme. Seither nutzt sie den Kamin der ehemaligen KVA für die Abgasableitung.

Die neue Verbindungsleitung verknüpft endlich die beiden Fernwärmenetze Zürich-Nord und Zürich-West

Rohrleitungen mit bis zu 50 Zentimetern Durchmesser verbinden die bisher voneinander getrennten Fernwärmenetze. Der Zusammenschluss eröffnet gleichzeitig die Chance zur Neuerschliessung von Quartieren in Zürich-Mitte entlang ihrer Streckenführung. Durch den Bau der Verbindungsleitung wird die Energieerzeugung auf die beiden Standorte Hagenholz und Aubrugg zentralisiert. Die Müllanlieferung zur Josefstrasse durch jährlich 5'000 Lastwagenfahrten aus Süddeutschland entfällt.

Das Netz Zürich-West versorgt bereits seit September 2022 seine bisherigen Kunden zu einem grossen Teil mit Wärme aus der KVA Hagenholz und dem Holzheizkraftwerk Aubrugg. Wärme wird vom Norden der Stadt in Form von heissem Wasser oder Dampf angeliefert. Produziert wird diese Wärme zurzeit zu 70 Prozent mit CO₂-neutraler Abwärme, d. h. aus ►

dem Wärmeüberschuss. Ist der Wärmebedarf besonders hoch – z. B. in der kalten Heizperiode –, wird zusätzlich Erdgas oder Heizöl eingespeist. Dazu dient unter anderem die neue Energiezentrale auf dem Werkareal Josefstrasse. «Die Kessel der Energiezentrale können in der Übergangsphase (bis eine neue/dritte Verbindungsleitung von Oerlikon mehr Kapazitäten bringt) mit Gas, im Falle von Gasknappheit auch auf Öl umgestellt, betrieben werden. Die Stadt Zürich will jedoch auch in Zukunft während der Spitzenlastzeiten so wenig fossile Energien wie möglich für die Fernwärmeherstellung einsetzen und arbeitet an entsprechenden Studien», heisst es aus Zürich. So wird auch in den kommenden Jahren hin und wieder eine Rauchfahne über dem Kamin zu beobachten sein. Für die Bevölkerung besteht keine Gefahr. Die Farbe des Rauchgases variiert je nach Lufttemperatur und Hintergrund. Vor hellem,

Fahrplan für die Anschlüsse der Siedlungen 1 bis 4

Die Siedlung 3 wurde bereits im November 2022 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Zubringerleitung für die Siedlung 1 ist derzeit noch in Vorbereitung. Ihr Anschluss ans Netz ist für Herbst 2023 geplant. 2024 soll die Ottostrasse 5 mit unserer Geschäftsstelle folgen und der Anschluss für die Siedlung 4 ist für 2025 geplant.

Ziel der GBRZ ist es, sukzessive frei von fossilen Brennstoffen zu werden. Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese soll Aufschluss geben über den Ausbau von Photovoltaik- und Sonnenkollektoren-Anlagen und Grundlagen aufzeigen für die Priorisierung von Heizungsenergieerneuerungen und den in den einzelnen Siedlungsstandorten indizierten Brennstoffen.



Die Leitungen entlang der Josefstrasse wurden in einem bestehenden Kanal sowie in einem knapp 400 m langen offenen Graben verlegt.

weissem Grund wirkt der Rauch zum Beispiel grau.

Jetzt folgen die Anschlüsse in den Quartieren

Nachdem die Stadtzürcher Bevölkerung 2021 einem Kredit von 330 Millionen Franken zum weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes in die Nebenstrassen der Quartiere in Aussersihl, Wipkingen, Oberstrass, Unterstrass, Guggach und Zürich-West zugestimmt hat, vollzieht sich eine enorme Bautätigkeit. Im Leitungsabschnitt zwischen Milchbuck und Josefstrasse führen aus sechs Schachtbauwerken Verbindungsanschlüsse in die einzelnen Quartiere und Verästelungen davon in die Strassen, in Gemeinschaftsanschlüsse oder in einzelne Gebäude. Sie funktionieren wie kleine Energieverbünde: Sie haben ihr eigenes Wärmenetz mit einem zentralen Anschluss ans Fernwärmenetz. Infolge weniger individueller Anschlüsse sind die Tiefbaukosten und die Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten geringer. Ende Oktober 2022 wurde bereits der erste neue Grosskunde an die Fernwärme Zürich-West angeschlossen. Gemäss aktuellem Stand ist ERZ dank der Verbindungslinie bereits 200 neue Abonnementverträge eingegangen – deren Anschlüsse werden sukzessive bis Ende 2023 realisiert sein. Parallel dazu erfolgen weitere Ausbauten in Fernwärme von anderen Anbietern, so z. B. von Energie 360°, die in Tiefen-

brunnen Seewassernutzung realisiert und weitere Anschlüsse in Altstetten-West, Wollishofen und Leimbach realisiert.

Für grosse Teile der Stadt werden Baustellen im Zusammenhang mit der Fernwärmeerschliessung in den nächsten 20 Jahren zum Alltag gehören. Der Ausbau erfolgt bis 2040 in Etappen und löst quartierweise für jeweils fünf bis zehn Jahre erhebliche Bautätigkeiten aus.

Bis spätestens
2040 sollen
alle fossilen
Heizungen aus-
getauscht sein.

Fernwärmeausbau bringt auch Quartiersverschönerungen

Um die gehäufte Bautätigkeit und die Belastung mit Dreck, Lärm und Baumaschinen möglichst gering zu halten sowie Arbeit und Kosten zu sparen, werden wo möglich andere Bauarbeiten im gleichen Strassenabschnitt koordiniert vorgenommen. So wird



Anschlussleitung zu unserer Siedlung 3

in der Heinrichstrasse zwischen Viadukt- und Hardstrasse der Strassenraum quartier- und klimagerecht umgestaltet. Der Fahrbahnbereich wird verschmälert, wodurch die Fussgänger mehr Platz erhalten. Zudem werden 40 neue Veloparkplätze errichtet und 48 zusätzliche Bäume gepflanzt. Die Aufenthaltsbereiche mit neuen Bäumen, Hecken und Sitzbänken werden entsiegelt.

Nach dem Teilabbruch der KVA plant die Stadt Zürich auf dem Josefareal, zu dem auch die frühere Zentralwäscherei gehört, ein Hallenbad, einen Quartierpark, ein Pflegezentrum mit Alterswohnungen sowie einen Werkhof-Ausbau. Die Gasversorgung wird sich in Etappen teilweise oder ganz aus den neuen Gebieten der Fernwärmeversorgung zurückziehen.

Gesamtziele: Klima, Energieautarkie und Netto-Null

Mit dem gesprochenen Kredit von 330 Millionen Franken rückt der Auftrag des Stimmvolks, das Klimaziel Netto-Null 2040 zu erreichen und 1'877 neue Hausanschlüsse an die Fernwärme zu realisieren, näher. Einerseits wird mit dem Infrastrukturausbau für viele Gebäudeeigentümer ein Umstieg erst möglich. Andererseits forciert die aktuelle kantonale Gesetzeslage die Stossrichtung: Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer müssen zwingend durch klimafreund-

liche Lösungen ersetzt werden. Bis spätestens 2040 sollen alle fossilen Heizungen ausgetauscht sein. Mit Fördermechanismen wirken Stadt und Kanton Zürich zusätzlich darauf hin, die Transformation zu beschleunigen, damit das Klimaziel Netto-Null 2040 erreicht wird. So gibt es seitens Stadt Förderbeiträge für klimafreundliche Heizungen und vom Kanton neuerdings eine Restwertentschädigung für den vorzeitigen Ersatz von Gas- und Ölheizungen durch Wärmepumpen oder Anschlüsse an die Fernwärme. Mit der Restwertentschädigung werden nicht-amortisierte Investitionen und der Rückbau beim vorzeitigen Heizungsersatz entschädigt. Dieses Förderprogramm beschleunigt den Umstieg auf klimafreundliche Heizlösungen und zielt auf die Senkung des Energiebedarfs und der CO₂-Belastung bestehender Heizungen ab.

Mit Blick auf das langfristige Ziel schnellen die lästigen rot-weissen Latten im Sympathiebarometer plötzlich nach oben. Die Baustellen sind Vorboten und Wegbereiter für eine gute, nachhaltige Sache. Sie verheissen der Stadt ein besseres Klima, mehr Unabhängigkeit von ausländischen Energieimporten sowie mehr Gestaltungsspielraum für Innovation und Effizienz und bringen uns näher zum Klimaziel Netto-Null 2040. ■



Riesige Stahlgreifer krallen Müll für die ofengerechte Verarbeitung.

Fernwärmeversorgung lässt sich mit riesiger Zentralheizung vergleichen

Fernwärme bedeutet, dass die Wärmeerzeugung nicht unmittelbar am Ort des Verbrauchs geschieht und die genutzte Energie dem Endkunden angeliefert wird. Die Energiegewinnung wird in einer zentralen Anlage erzeugt. Der Transport der thermischen Energie zu den Kunden erfolgt über ein Rohrleitungssystem, ein sogenanntes Wärmenetz. Dort wird dem Wasser Wärme entzogen und an das Heizungsnetz des Gebäudes übergeben. Das in den Heizungen abgekühlte Wasser verbleibt im Rohrleitungssystem, fliesst über ein zweites Rohr in die Fernwärmezentrale zurück und wird dort im Kreislauf wieder aufgeheizt. Bildlich ausgedrückt funktioniert die Fernwärme wie eine grosse Zentralheizung, die Gemeinden, Quartiere, Städte und Regionen mit Wärme von einer oder mehreren grossen Wärmequellen versorgt. Neben der Raumheizung und der Warmwasseraufbereitung kann Fernwärme auch den Wärmebedarf von Lüftungs- und Klimaanlage oder industriellen Prozessen decken. Durch die Nutzung von Wärmeüberschuss wird das Heizen mit Fernwärme ökologisch, denn statt Wärme nutzlos verpuffen zu lassen, wird sie smart wiederverwendet.

Heute erhalten die thermischen Netze im Einsatz von grösseren Holz- und Geothermie-Kraftwerken, Rechenzentren, See-, Fluss- und Grundwassernutzungen, der Verwertung von Klärschlamm oder gereinigtem Abwasser eine wachsende Bedeutung.

Fernwärmetechnologien werden konstant weiterentwickelt. Der Trend geht zu einem höheren Anteil an erneuerbaren Energiequellen, der Reduktion fossiler Energieträger, energieeffizienteren Systemen und geringeren Emissionen.

SPANNENDER RUNDGANG IM HAGENHOLZ

An einem Juninachmittag ergriffen 18 GBRZ-Mitarbeitende und Vorstandsmitglieder die Gelegenheit, an einer Führung durch das Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz Zürich teilzunehmen.

Bereits die Anreise stimmte auf das Thema ein. Alle wurden aufgefordert, zum Rundgang in nachhaltiger Art und Weise anzureisen. So kamen die einen per ÖV, während andere zu Fuss, mit dem Velo oder einem Elektromoped eintrafen.

Hagenholz ist eine der modernsten und energieeffizientesten Anlagen zur thermischen Abfallverwertung in Europa. Beim zweistündigen kurzweiligen Rundgang erfuhren die Teilnehmenden, wie das Kehrichtheizkraftwerk nachhaltig brennbaren Abfall aus der Stadt Zürich in CO₂-neutrale Heizwärme im Fernwärmenetz verteilt und über eine Turbine in Strom umwandelt. Eine spannende Geschichte, produziert das Kraftwerk doch so viel Strom, wie 46'000 Stadtzürcher Haushalte verbrauchen, sowie Fernwärme für 80'000 Wohnungen.

Seine CO₂-Emissionen gelten als klimaneutral, weil das ohnehin gegebene Abfallprodukt wiederverwertet wird für Strom und Wärme.

Die Röntgenhof-Crew verfolgte, wie Abfall in saubere Energie verwandelt wird.

Das bei der Verbrennung von Kehricht entstehende Rauchgas wird in einem aufwendigen Verfahren gereinigt, um Schadstoffe wie Kohlenmonoxid, Stickstoffoxid oder Schwefeldioxid zurückzuhalten. Im Reinigungsprozess durchläuft das Rauchgas eine mehrstufige Nasswäsche. Die Röntgenhof-Crew blickte hinter die Kulissen kolossaler Installationen und wurde



Geschäftsführer Reggio blickt beeindruckt auf das Flammeninferno hinter Panzerglas.

Zeuge, wie Abfall mit Feuerkraft in saubere Energie verwandelt wird. Die Klauen riesiger Kräne, die hinter dicken Glasscheiben auf einer Seite Abfall anpacken und abwerfen, waren äusserst eindrücklich. Ebenso das Flammeninferno in einem 1'000 Grad heissen Ofen. Fasziniert waren die Teilnehmenden auch von einem im Boden eingelassenen Glaskasten zu Anschauungszwecken. Dort glänzten Metall- und Glasstücke aus einer Restschlacke nach dem Verbrennungsprozess. Von 100 kg thermisch verwertbarem Abfall verbleiben 23 Prozent in Form von Schlacke. Eine moderne Abwasserbehandlungsanlage mit Flugaschenwäsche erlaubt, wertvolle Metalle und Glas dem Recycling zuzuführen. Eine Anlage in Hinwil ermöglicht die Metall- und Glasrückgewinnung aus der angelieferten Kehrichtschlacke. So gelangt wertvolles Kupfer nicht mehr als belastendes Schwermetall auf eine Deponie, sondern kann dank der Hinwiler Thermo-Recyclinganlage als Halbedelmetall in die industrielle Produktion zugeführt werden.

Bei einem anschliessenden gemütlichen Abendessen in Oerlikon ergaben sich gute Gespräche und fröhliches Geplauder. Ein köstlicher Kaiserschmarrn krönte einen rundum gelungenen und unterhaltsamen Ausflug. ■



Das GBRZ-Team erlebt eine spannende Führung im Hagenholz.



Ich bin Ronny Hofer, das flinke Hörnchen und fege fleissig weg jedes Körnchen. Hauswart ist mein Leben, drum schwing ich öfter mal den Besen. Es gibt hier viel zu tun, da bleibt kaum Zeit, sich auszuruhen. Immer bin ich auf dem Sprung und halt' unsere Siedlung toll in Schwung. Ich freu mich aber über einen Schwatz, wenn wir uns treffen auf dem Platz!



Hoi Ronny, als Kind erhielt ich von unserer Grossi ein Chlausäckli, was ist wohl drin in diesem Päckli?

Naschereien sind es für diesmal nicht, dafür ein Geschenk mit Weitsicht. Alle mit älteren Bädern und fossilem Heizungsobjekt erhielten Duschbrausen mit Spareffekt.



Mit einer Sparduschbrause spart man Bares, nämlich bis zu CHF 230.- während eines Jahres.



Wer die Raumtemperatur um nur 1 °C senkt, verbraucht viel weniger Strom, als man denkt.



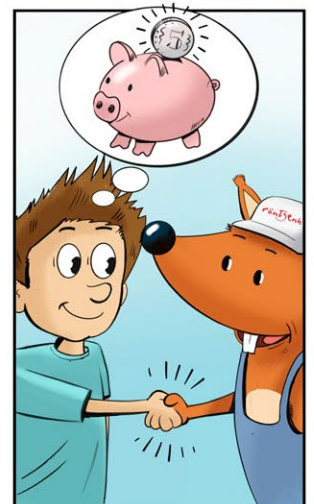
Beim Waschen mit 40 °C wird alles blitzblank, ausserdem bleibt mehr Geld auf der Bank.



Den Geschirrspüler füllen mit allen Tellern und Tassen, und dann im Sparprogramm über Nacht laufen lassen.



Nun habe ich noch einen Spartipp zum Schluss, bei 6 °C bis 7 °C bleiben frische Lebensmittel top in Schuss.



HERAUSFORDERNDE SANIERUNG ERFOLGREICH BEWÄLTIGT

Die fünfte und letzte Sanierungsetappe der Schulstrasse 96 wird dieser Tage abgeschlossen. Für den Bauverlauf kann eine positive Bilanz gezogen werden. Die Sanierung des Hochhauses mit Baujahr 1971 vollzog sich unfallfrei, im Budgetrahmen und ohne nennenswerte Probleme. Rundum gefällt und erfreut das Ergebnis.

Das unter kantonalem Denkmalschutz stehende Hochhaus erfuhr seit Anfang Jahr eine Rundumsanierung: Fenster wurden ersetzt, die Fassade samt Balkonen sowie das Dach wurden instand gesetzt. Küche, Bad, Heizung, Lüftung, Haustechnik und die elektrischen Installationen wurden erneuert und auch die allgemeinen Räume wie Treppenhaus, Waschküche, Veloraum, Garage etc. wurden überholt und aufgefrischt. Ebenfalls erfolgte eine Nachrüstung auf heute geltende Baustandards wie z. B. die Erdbebenertüchtigung, die Anpassung der Geländerhöhen und feuerpolizeiliche Vorschriften. Als letzter Part der grosszyklischen Sanierung ist die Instandsetzung der Umgebung bis im Frühling 2023 vorgesehen.

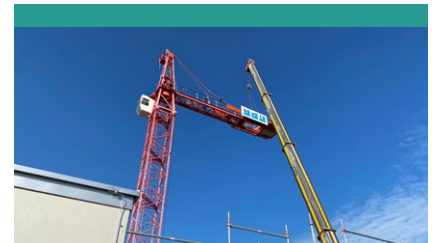


Urban Helbling hat seine Aufgaben souverän gemeistert, wofür wir ihm herzlich danken.

Mit Ausnahme der 1,5-Zimmer-Wohnungen vollzog sich die Sanierung in bewohntem Zustand. Die verbleibenden Bewohner bewältigten einschneidende Massnahmen in ihrem Wohnalltag sowie Lärm und Staub. Die GBRZ bot den Bewohnern eine Ausweichlösung mit Wohncontainern an. Ihnen wurden bei Projektstart individuelle Booklets mit Details abgegeben. Damit konnten sie sich frühzeitig mit den anstehenden Arbeitsphasen auseinandersetzen und ihren Alltag einfacher planen und gestalten.

Urban Helbling, Projekt- und Bauleiter seitens des beauftragten Generalplaners Helbling Ierimonti Architekten GmbH orchestrierte und koordinierte erfolgreich sämtliche Sanierungsarbeiten und die verständlicherweise umfangreiche Kommunikation mit den Bewohnenden. Eine effektive Planung von Mitarbeitenden und Material und eine zielführende, proaktive Kommunikation mit allen Beteiligten sind in der Baubranche, wo die Abhängigkeiten von vorarbeitenden Gewerken enorm gross

sind und punktuelle Verzögerungen rasch viele weitere nach sich ziehen können, sehr wichtig. Gerade heute, wo die Baubranche infolge Materialknappheit, Rohstoff- und Lieferengpässen kräftig durchgeschüttelt wird, sind die Herausforderungen zusätzlich stark angewachsen und anspruchsvoller.



Just am Tag unseres Besuchs in Schlieren wurden wir Zeugen, wie der Baukran demontiert wurde. Nachdem wir ungefähr 15 Minuten zugeschaut hatten, begaben wir uns zu unserem nächsten Termin. Eine Stunde später sahen wir auf dem Nachhauseweg, wie die Bauarbeiter den bereits demontierten Kran auf den Lastwagen hievt. Es hiess, der Kran werde noch am selben Nachmittag in Zürich-Affoltern aufgebaut und müsse um Mitternacht wieder einsatzbereit sein. Ein anschauliches Beispiel für die im Bausektor allgegenwärtige Just-in-time-Planung.

Fotos vom Sanierungsverlauf und vom Kranabbau finden Sie hier.



Die neuen Wohnungen sind gut gelungen.



LEBEN IM WOHNCONTAINER

Wie angekündigt gestaltete sich die Umbauzeit schwierig. Ein geordnetes und ruhiges Wohnen war erschwert. Die einzelnen Wohnungen waren in den ersten zwei Wochen der Sanierungsphase während mehrerer Tage gänzlich nicht zugänglich, Küche und Bad jeweils sechs Wochen nicht nutzbar. In diesen sechs Wochen konnten die Bewohner auf Wohncontainer ausweichen. Diese Container sind mit WC/Dusche und einer Kleinküche mit Herdplatten und Kühlschrank ausgestattet. Viele Bewohner nahmen dieses Angebot gerne an, während andere zu Familienangehörigen zogen oder Ferien buchten.

Wir besuchten Familie Lestrani im Wohncontainer und wollten erfahren, wie sie den Wohnalltag dort erlebte.

«Es war wirklich eine schwierige Zeit. Ich arbeite bei der Post im Schichtbetrieb, unser Sohn Liburu geht in die vierte Klasse und mein Mann absolviert neben seiner Arbeit beim Kanton eine nebenberufliche Weiterbildung.



Frau Lestrani und Liburu freuen sich sehr auf die neue Wohnung und die Rückkehr in einen geregelten Wohnalltag.

Das Wohnen für drei Personen auf so engem Raum war sehr stressig. Es gab keinen Rückzugsort. Ich war besonders angeschlagen, weil ich tagsüber schlafen musste, während andere rumhantierten, sich unterhielten, fernsahen, diskutierten. Die Container kann man sich wie einzelne schlecht isolierte Räume eines grossen, zweistöckigen Hauses vorstellen. Weil das Leben im Container für alle eine Ausnahmesituation war und

jeder dadurch gefordert und gestresst war, lagen einerseits die Nerven bei allen schneller blank und andererseits wurde weniger Rücksicht auf die Nachbarn genommen. Entspannung stellte sich ein, als wir mit Herrn Helbling sprachen und er uns einen zweiten Container zuteilte. Herr Helbling hatte immer ein offenes Ohr für uns Bewohner und hat uns stets sehr unterstützt. So konnte sich unsere Familie räumlich aufteilen für das Schlafen, das Kochen oder das Lernen. Liburu gefiel der Container am ersten Tag sehr gut – es war ein aufregendes Abenteuer. Aber schon am nächsten Tag vermisste er sein Zimmer, unser Sofa, einfach alles. Im Container haben wir als Familie mit dem Kinoabend ein neues Ritual eingeführt. Wir löschten am Wochenende abends jeweils das Licht und schauten gemeinsam einen Film. In zwei Wochen können wir zurück in unsere Wohnung. Wir alle sehnen uns nach unserem Zuhause und sind voller Vorfreude! Die Küche und das Bad sind sehr schön geworden – ich konnte dies schon bei Nachbarn anschauen. ■

Denkmalpflege im Klimawandel

Die Bewohnenden sind glücklich über das Ergebnis der Sanierung – die neuen Küchen und Bäder finden rundum Gefallen. Bei der Sanierung haben wir den Spielraum vom Denkmalschutz so weit wie möglich ausgeschöpft. Weil die Wohnungen einen recht individuellen Charakter hatten, war uns die Freiheit der Eingriffstiefe dort am ehesten gegeben. Durch die Auflösung der kleinen Abstellräume konnten wir die Badezimmer etwas grösser gestalten. Darin gibt es neuerdings einen Anschluss für Waschmaschine und Tumbler – viele Bewohnende machen davon bereits Gebrauch. Anstelle von Rollläden wurden moderne Lamellen, mit denen sich der Lichteinfall besser regulieren lässt, montiert. Die schmalen Badezimmertüren wurden von bisher 60 auf heute übliche 80 cm erweitert. Die Heizkörper sind gleich geblieben, doch wurde von einem Einrohr- auf ein Zweirohrsystem um-

gestellt, was energetisch effizienter und weniger störanfällig ist und dem heutigen Stand der Technik entspricht. Die doppelverglasten Fenster wurden durch 3-fach-Verglasungen ersetzt – sie bieten eine bessere Wärmedämmung und sparen Energie und Heizkosten. Weil der Denkmalschutz die Veränderung des äusseren Erscheinungsbilds des Hauses praktisch nicht erlaubt, ist die Sanierung von aussen kaum sichtbar. Stossend für uns war, dass die Zwänge des Denkmalschutzes keine energetische Dämmung der Fassade unseres Hochhauses zuliesse – Optik und Vergangenes wurden höher gewichtet als der Imperativ zur Vernunft sowie zum Sparen von Energie und Kosten.

Nur dank bravouröser Zusammenarbeit, grossem Einsatz und gegenseitigem Verständnis aller Beteiligten konnte die aufwendige Sanierung in zumeist bewohntem Zustand realisiert



Der Blick vom Dach der Schulstrasse 96 macht die besondere Standortqualität deutlich: Urbanes und ländliche Idylle sind in unmittelbarer Nähe.

werden. Dafür gilt unser grosser Dank allen Bewohnenden, Handwerkern, Lieferanten, Planern und Dienstleistern. Ein herzliches Dankeschön auch allen unseren Mitarbeitenden für ihren grossen Einsatz und ihr Engagement. ■

ENERGIE DAMALS UND HEUTE

Was heute mit einem Handgriff am Thermostat geregelt werden kann, verlangte den Menschen, die noch mit Kohleöfen heizten, allerhand ab. Damals bedeutete auch der Washtag Schwerstarbeit.

Verena Alatan, ein Röntgenhof-Kind seit über 70 Jahren, blickt zurück und nach vorn. Sie wohnt heute in unserer Rümlanger Siedlung. Vor ihrem Haus entsteht in den nächsten Jahren ein spannendes Kapitel neuer Röntgenhof-Geschichte. Dort werden Häuser zurückgebaut, damit Neues entsteht.



Verena in Gummistiefeln und Gummischürze. Während der Washtag für sie ein Gaudi war, bedeutete er für die Mutter mühevollen Arbeit.

in der dampfenden Waschküche am Zuber stand und die Wäsche mit einer grossen Holzkelle hin und her rührte. Auch ich durfte manchmal meine Puppenkleider waschen und bekam dafür extra Gummistiefel und Gummischürze – welche Freude! Danach folgten das grosse Spülen und Schwingen und das Aufhängen der Wäsche. Hatte man Glück mit dem Wetter, konnte die Wäsche im Hof zum Trocknen aufgehängt werden. Bei schlechtem

Meine Geschichte mit der Röntgenhof-Genossenschaft

Ich wuchs in einer 3-Zimmer-Wohnung an der Fabrikstrasse 44 im Kreis 5 auf. Meine grosse Schwester und ich teilten uns ein Zimmer, bis sie heiratete. Unsere Eltern waren damals für die Heizung der Siedlung verantwortlich, und das hiess, Kohle zu schaufeln, damit es alle Mieter warm hatten in den Wohnungen. Ab und zu nahm mich mein Vater mit in den Heizungskeller. Ich war sehr beeindruckt von dem riesigen Berg Kohle und ebenso, wenn mein Vater die Ofentür öffnete, um Kohle nachzufüllen, denn da loderte ein grosses Feuer, das mir grossen Respekt einflösste.

Wir mussten damals sparsam mit Energie umgehen

Darum wurde auch nicht die ganze Nacht voll durchgeheizt. Im Herbst mussten die Mieter die Vorfenster montieren, damit die Wärme im Winter nicht durch undichte Fenster ver-

puffte. Das Schliessen der Läden und das Zuziehen der Vorhänge verbesserten die Wärmeisolation ebenfalls. Im Frühling wurden die Winterfenster wieder abmontiert und in der Winde deponiert.

In der Küche gab es damals keinen Kühlschrank. Im Badezimmer befand sich eine freistehende Badewanne mit einem Gasboiler. Gebadet wurde einmal in der Woche am Samstag, und zwar eine Badewannenfüllung erst für den Vater, dann für die Mutter und am Schluss noch für mich. Ansonsten wusch man sich täglich am Waschbecken. In der Waschküche befand sich ein Zuber, den meine Mutter am Abend vor ihrem Washtag anfeuern musste, um darin die Wäsche in heissem Seifenwasser einzuweichen, um sie dann am folgenden Tag von Hand zu waschen. Ich erinnere mich noch sehr gut, wie meine Mutter mit Gummistiefeln und Gummischürze

Unsere Eltern waren damals für die Heizung der Siedlung verantwortlich, und das hiess, Kohle zu schaufeln.

Wetter oder im Winter musste die nasse Wäsche zum Trocknen vom Keller in die Winde im 5. Stock hinaufgetragen werden. Das war damals der Washtag! Dennoch hatten wir es im Winter immer schön warm und wir hatten auch immer saubere Wäsche. Irgendwann wurde dann die Heizung ausgetauscht. Die Kohle wich dem Heizöl. Kühlschränke hielten Einzug in den Küchen und in den Waschküchen Vollwaschmaschinen – was für eine Erleichterung!



Alles kommt gut, packen wir die Zukunft an!

Nun wohne ich seit April 1968 in Rüm- lang in einer 3-Zimmer-Wohnung im Parterre an der Obermattenstrasse der Siedlung 14. Mein Sohn wuchs in dieser Wohnung auf. Es wurde in dieser Woh- nung gelebt, geliebt, gestorben. Jetzt kommt für meine Nachbarn und mich ein neuer Abschnitt auf uns zu. Es wird



Fuhrhalter schütteten jeweils Kohle aufs Trottoir. Von dort wurden Berge an Kohle durch die Fenster in die Kohlekeller ge- schaufelt.

nicht leicht werden, wenn es losgeht mit dem Abbruch der Häuser, die für viele von uns während langer Jahre ein Zuhause waren. Wir alle werden ein weinendes und ein lachendes Auge haben. Dennoch freue ich mich auf den Neubau der schönen Wohnungen, auf junge Familien mit Kindern und darauf, dass ich in eine nigelnagelneue Wohnung einziehen darf, die zudem rollstuhl- gängig ist und über einen Lift verfügt! Alles kommt gut, packen wir es an! ■

Ihre Verena Alatan

ERWARTETE GBRZ-MIETZINS- ERHÖHUNGEN

Die GBRZ verfolgt den Zweck, ihren Mitgliedern zeitgemässe Wohnungen zu günstigen Bedingungen zu verschaffen. Für die Umsetzung dieses Zwecks orientieren wir uns bei der Be- rechnung der Mietzinse am Modell der Kostenmiete. Dadurch wird sichergestellt, dass unsere Genossenschaftsmitglieder nicht mehr Miete bezahlen, als Kosten in den einzelnen Liegenschaften entstehen.

Damit keine neuen Schulden für die nächste Generation angehäuft werden, müssen bei steigenden Kosten die Miet- zinse erhöht werden. Eine erste Erhöhung zeichnet sich aufgrund der an die Teuerung der Baukosten angepassten Gebäudeversicherungswerte im Verlauf des nächsten Jahres ab. Eine weitere Erhöhung wird unumgänglich, sollte auch der Referenzzinssatz in noch nicht festgelegten Schritten steigen. Jede Mietzinsänderung lassen wir vorgängig durch eine Mietzinskontrolle des Büros für Wohnbauförderung der Stadt Zürich prüfen und bestätigen.

Falls Sie Unterstützung zur finanziellen Bewältigung der veränderten Mietzinse benötigen, melden Sie sich bitte früh- zeitig auf der Geschäftsstelle zur Klärung eines Anrechts auf Bezug aus dem GBRZ-eigenen Solidaritätsfonds.

Thomas Naegeli, Kassier



IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinnützige Baugenossenschaft
Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5, 8005 Zürich

Redaktion: Carmen Tröndle, Nil Der
Gestaltung: Match Communications GmbH, Zürich
Druck: Druckerei Albrisrieden AG, Zürich

Telefon: 043 366 67 00
E-Mail: roentgenhof@roentgenhof.ch
www.roentgenhof.ch

Auflage: 2'300 Exemplare / 2x jährlich

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Freitag
08.00–11.30 Uhr / 13.30–16.00 Uhr

Notfallnummer ausserhalb der
Geschäftszeiten: 079 305 65 19

”

«NICHTS AUF DER WELT
IST SO MÄCHTIG WIE EINE IDEE,
DEREN ZEIT GEKOMMEN IST.»

Victor-Marie Hugo

“

röntgenhof

Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5, 8005 Zürich
Tel.: 043 366 67 00
roentgenhof@roentgenhof.ch
www.roentgenhof.ch

Die Baugenossenschaft Röntgenhof schafft und erhält seit ihrer Gründung 1925 preis- und lebenswerten, umweltgerechten und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraum. Als gemeinnützige Institution wirtschaftet sie ohne spekulative Hintergründe und besitzt in der Stadt Zürich und in fünf Agglomerationsgemeinden rund 1900 Wohnungen.

