

August 2014

GWG aktuell



**Abschied
von Werner Brunner,
Verwaltung
S. 1**

**Projektwettbewerb
Untere
Vogelsangstrasse
S. 2**

**Rückblick
Jubiläums-GV
vom 9. Mai 2014
S. 3**



Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

**75 Jahre
1939-2014**

GWG AKTUELL – VORWORT

Im letzten Halbjahr beschäftigten sich Vorstand und Geschäftsstelle der GWG vor allem mit dem, was uns am wichtigsten ist: mit Menschen und Häusern.

Wie Sie an der GV im Mai 2014 erfahren haben, hat Matthias Grimm, unser Geschäftsleiter, Ende Oktober 2013 einen schweren Velounfall erlitten. Mit einem Schädel-Hirn-Trauma musste er die Folgen des Unfalls bis Ende 2013 in einer REHA-Klinik und anschliessend in einer Tages-REHA kurieren.

Wir freuen uns sehr, dass es Matthias Grimm inzwischen besser geht und dass er seit März wieder zurück auf der Geschäftsstelle ist.

Als Wohnbaugenossenschaft hat die GWG - neben vielen Grundsätzen - ein ganz wichtiges Ziel: die bestehenden Wohnungen unterhalten und neue Wohnungen bauen oder bestehende Liegenschaften kaufen.

Der Vorstand setzt sich deshalb an regelmässigen Workshops intensiv mit strategischen Fragestellungen auseinander, vor allem, wenn es um den Kauf von neuen Grundstücken oder Häusern geht.

Zwei Fragen, die Sie sich vielleicht schon gestellt haben, möchte ich hier beantworten:

Wieso muss die GWG noch mehr Wohnungen haben, sie ist ja schon die zweitgrösste Genossenschaft in Winterthur?

Die Grösse der GWG spielt eigentlich keine Rolle. Wir sollten uns aber nicht damit begnügen, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner in und um Winterthur bereits eine GWG-Wohnung haben. Es gibt noch viel mehr Menschen, die auch auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, und für diese wollen wir uns einsetzen.

Wieso baut die GWG ausserhalb der Stadt Winterthur Wohnungen, zum Beispiel in Elsau oder in Ossingen?
Als die GWG im letzten Jahrhundert Land und Liegenschaften in Seen oder Oberwinterthur kaufte, lagen diese Grundstücke nicht zentral. Heute sind sie jedoch an bester Lage. Hinzu kommt, dass gar nicht alle Menschen im Zentrum wohnen wollen. Viele sind froh, etwas ausserhalb und näher an der Natur zahlbaren Wohnraum zu finden.

Leider gilt dieses Sprichwort auch in Winterthur:
«Eine Wohnung ist nicht alles, aber ohne Wohnung ist alles nichts.»

Christian Gebhardt, Präsident GWG

ADIEU

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler Liebe Hauswartinnen und Hauswarte

Da ich im September 2014 die GWG verlasse, ist es mir ein Bedürfnis, mich auf diese Weise von Ihnen allen zu verabschieden. In meiner 14jährigen Tätigkeit als Verwalter habe ich meinen Beruf stets mit grosser Freude ausgeübt.

Immer standen der Mensch und das Genossenschaftliche im Mittelpunkt meiner Arbeit, die ich als angenehm empfand, dank der guten Zusammenarbeit und der vielen interessanten Gespräche mit Ihnen. Dies gab mir auch die Kraft, die nicht so einfachen Dinge zu erledigen. Das gleiche Glück wünsche ich auch meinem Nachfolger.

In all den Jahren lernte ich so viele nette Genossenschafterinnen und Genossenschaftler kennen. Ich möchte mich bei Ihnen bedanken für das Vertrauen und die wohlwollende Art, die Sie mir entgegengebracht haben.

Meinen Hauswarten, die es nicht immer einfach haben, möchte ich ein grosses Lob aussprechen: Ihr wart Gold wert für mich und seid spitze!



Ich wünsche Ihnen allen gute Gesundheit, alles Liebe und weiterhin ein genossenschaftliches Denken und Handeln.

Freundlich grüsst Sie
Werner Brunner

IMPRESSUM

Herausgeber:

GWG Winterthur, Römerstr. 149, 8404 Winterthur
Telefon 052 245 13 60, Fax 052 245 13 69

www.gwg-winterthur.ch

Gestaltung: luna:mediadesign GmbH, Wallisellen

Druck: Optimo Services, Winterthur

Papier: Recyclingpapier Cocoon 120 g m²



Auflage: 1'250 Exemplare

Titelseite:

Jubiläums-GV vom 9. Mai 2014
in der Eulachhalle Winterthur

PROJEKTWETTBEWERB UNTERE VOGELANGSTRASSE

Um Projektvorschläge für die neue Wohnsiedlung zu erhalten, hat die GWG einen Architekturwettbewerb veranstaltet. Am Wettbewerb nahmen 15 Architekturbüros, die in einer Präqualifikation aus 91 Bewerbungen ausgewählt wurden, teil.

Im März 2014 fand dann die öffentliche Jurierung des Wettbewerbs statt. Die Jury prüfte die eingegangenen Projekte während zweieinhalb Tagen und kam zum Schluss, dass zwei Projekte grundsätzlich überzeugen. Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung waren bei beiden Projekten aber einzelne Punkte noch nicht abschliessend gelöst.

Die Jury beschloss deshalb einstimmig, die Verfasser der beiden Projekte gleichermaßen als Sieger des Wettbewerbs zu küren. Mit diesem Entscheid ist das Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.

Die GWG beauftragte in der Folge die beiden Sieger, ihr Projekt in einem Studienauftrag zu überarbeiten. In den nächsten Monaten sollen die beiden Projekte zu umsetzbaren Bebauungsvorschlägen weiterentwickelt werden.

Am 21. Oktober dieses Jahres findet nochmals eine Beurteilung durch die gleiche Jury statt. Dann wird entschieden, welches der beiden Projekte tatsächlich realisiert werden soll. Diese Schluss-Jurierung wird wieder als öffentliche Veranstaltung durchgeführt. Anschliessend werden alle 15 Projekte des Wettbewerbs, sowie die beiden überarbeiteten Projekte, öffentlich ausgestellt.

ERNEUERUNGSPLANUNG 2014 BIS 2023

Unsere Genossenschaft besitzt 1'175 Wohnungen mit Baujahren zwischen 1939 und 2006. Weitere Neubauten sind geplant und zugleich muss die GWG ihren grossen Bestand unterhalten. Das bedingt eine vorausschauende Planung.

2011 haben deshalb Fachleute den gesamten Wohnungsbestand nach baulichem Zustand, energetischer Situation, Ausbaustandard und Wohnungsgrössen untersucht und beurteilt. Der Vorstand hat aus diesen Erkenntnissen eine Liegenschaftsstrategie entwickelt, aus der sich ablesen lässt, bei welchen Liegenschaften in nächster Zeit bauliche Eingriffe nötig sind. Wir unterscheiden dabei zwischen einfacher Sanierung, tiefgreifender Sanierung und Ersatzneubau. Die zeitliche Abfolge dieser Massnahmen wurde in einer sogenannten Erneuerungsplanung festgelegt. Dank

ihr können wir die baulichen Massnahmen koordinieren, die Finanzplanung darauf ausrichten und unsere Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig über bevorstehende Arbeiten informieren.

Die Erneuerungsplanung umfasst einen langen Zeitraum und muss deshalb periodisch überprüft und angepasst werden. Konkret geplant werden jeweils die nächsten zehn Jahre.

Erneuerungsvorhaben, die nicht in bewohntem Zustand möglich sind, sowie Ersatzneubauten werden wenn möglich in Etappen ausgeführt. Den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern werden Ersatzwohnungen angeboten. Im Bedarfsfall sucht die GWG dafür auch die Zusammenarbeit mit benachbarten Genossenschaften.

Adresse	PLZ Ort	Anzahl Wohneinheiten	Baujahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Niderfeld	8408 Winterthur	100	1977/79	■									■
Dorfstrasse, Wiesendangerstrasse	8352 Elsau	25–30	2016	■	■	■							
Eichliackerstrasse 49–51	8406 Winterthur	16	1984		■								
Unt. Vogelsangstr. 185–207	8400 Winterthur	72	1939/41		■	■	■						
St. Gallerstrasse 20–22	8488 Turbenthal	16	1986			■							
Ruchwiesenstrasse 53–55	8404 Winterthur	14	1989						■				

Legende: ■ Sanierung ■ Ersatzneubau ■ Neubau

JUBILÄUMS-GV VOM FREITAG, 9. MAI 2014



Christian Gebhardt überreicht Stadtrat Matthias Gfeller das Jubiläumsgeschenk

1939, also vor genau 75 Jahren, wurde die GWG gegründet. Um das zu feiern, hat die GWG dieses Jahr alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu einer Jubiläums-Generalversammlung eingeladen.



Fröhliche Polonaise nach dem Abendessen

Wir freuen uns, dass 428 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie zahlreiche Gäste unserer Einladung gefolgt sind. Um dem erwarteten Andrang gerecht zu werden, fand die Generalversammlung dieses Jahr in der Eulachhalle statt.

Im formellen Teil informierte der Vorstand über verschiedene Umbauten und geplante Projekte. Marianne Vock, Mitglied des Vorstands, und Arthur Wegmann von der Beschwerdekommision wurden verabschiedet. Wir danken den beiden nochmals herzlich für ihren langjährigen Einsatz. Der Vorstand wurde durch die Wahl von Jann Wäckerli ergänzt. Rudolf Ernst wird in Zukunft die Beschwerdekommision unterstützen.

Anschliessend an die GV wurde im schön dekorierten Festsaal gefeiert. Die Musik, das Unterhaltungsprogramm sowie das feine Essen haben zur guten, fröhlichen Stimmung beigetragen.

Um sich für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahrzehnten zu bedanken, hat die GWG der

Stadt Winterthur, vertreten durch die Stadträte Matthias Gfeller und Stefan Fritschi, eine grosszügige Spende überreicht. Damit soll das Luchsgehege im Bruderhaus getrennt werden können, so dass in Zukunft zwei Luchse gehalten werden können, die dann hoffentlich dereinst für Nachwuchs sorgen werden. Der GWG war es ein grosses Anliegen, mit diesem Geschenk etwas zu unterstützen, das der gesamten Winterthurer Bevölkerung zugutekommt.

Ganz besonders gefreut haben wir uns über die 77 Kinder, die an unserem Fest teilgenommen haben und damit bewiesen haben, dass die GWG eine lebendige Genossenschaft ist. Während die Jungmannschaft durch den Kinderzirkus Pipistrello bestens betreut und unterhalten wurde, konnten sich die Eltern in Ruhe dem Abendessen und angeregten Gesprächen mit Nachbarn widmen.

Im Anschluss an das Fest erhielten alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein «Give-away» bestehend aus feinen Köstlichkeiten aus der Umgebung.

Die GWG dankt allen, die in irgendeiner Form zum guten Gelingen unseres Jubiläumsfestes beigetragen haben, ganz herzlich.



Glückliche Kinder dank Betreuung durch Kinderzirkus Pipistrello