

# W O G E N O

## INFO

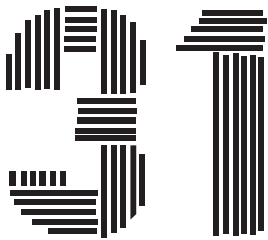
### EDITORIAL

Liebe Mitglieder der  
Wogeno Zürich

Das INFO der Wogeno berichtet über die Aktivitäten der Wogeno. Das soll sich nicht ändern – neu ist nur das Kleid. Wir finden: es passt bestens zur Wogeno. Es vermittelt Stabilität und Veränderung, Offenheit und Frische. Und damit über Qualität und Vielfalt – von Menschen und Häusern. Wogeno-Häuser ermöglichen

- Gesellschaft und Austausch unter Nachbarn
- Gelegenheiten neue FreundInnen zu gewinnen
- Teil- und Ausleihgemeinschaften die mehr sind, weil geteilt wird
- Netzwerke und ungeplantes Abmachen und Zusammensitzen
- Treppenhausgespräche mit Achtsamkeit

Und gerade beim neuesten Wogeno-Projekt GREENCITY GENOSSENSCHAFTEN in Zürich-Manegg wird das wieder möglich: 58 neue Wogeno-Wohnungen ermöglichen Selbstver-



MÄRZ 2016

Eine riesige Terrasse, die Gemeinschaftsstrasse in der Luft sowie zumietbare Ateliers, Büros und Gewerberäume runden das Angebot ab. Die Chance für Gemeinschaften von Erwachsenen, Älteren, Familien, Einzelpersonen, Paaren sich miteinander fürs Wohnen und Arbeiten niederzulassen. Und das alles Ressourcen schonend in Zürichs erstem 2000-Watt-Gesellschaft-Stadtquartier.

Uns würde freuen, wenn sich eine Gruppe Engagierter um eine Belegung an diesem speziellen Ort findet und dem neuen Hausverein (oder den neuen Hausvereinen) so ein gutes Fundament gelegt wird.

Zu erkunden gibt es Naherholungsgebiete von Urwald bis Üetliberg, Skaterpark bis Joggingstrecken, Angelparadies und Bikeparcours... gute Wohn- und Arbeitsflächen – elf SZU-Minuten vom HB Zürich.

An der zweijährlichen Retraite haben

Geschäftsstelle, GPK und Vorstand über die qualitative und die quantitative Entwicklung der Wogeno intensiv debattiert. Um möglichst vielen eine Wogeno-Wohnung an-

### IN DIESER AUSGABE

Editorial	1
Greencity in Zürich-Manegg	2
neue Liegenschaften	3
Vermischtes	4

bieten zu können, sind Veränderungen nötig: wir wollen Wohnenden und Nicht-Wohnenden Mitgliedern eine Perspektive bieten. Bei den heutigen Mietzinsen und Hauspreisen sollten einige Privilegien günstiger Mieten massvoll angepasst werden, damit neue Projekte möglich werden und die Genossenschaft offen für Neues und Neue bleibt. An der nächsten Generalversammlung wird der Vorstand deshalb über die Absichten und Möglichkeiten orientieren.

Mit genossenschaftlichem und herzlichem Gruss,

Adrian Rehmann

Haustier-Haiku

Uralter Teich.  
Ein Pudel springt hinein.  
Baulärm von weitem.

anonym, 2016

Anzeige

PUMPIPUMPE  
pumpipumpe.ch

Zimmerpflanzenregel

Treten die dicken, fleischigen Wurzeln aus der Erdoberfläche, zeigen sie uns damit an, dass die Pflanze ein grösseres Pflanzgefäss benötigt.



die Wogeno baut mit bei Greencity

waltung mit Gleichgesinnten. Wohnungen zwischen 2,5 bis 6,5 Zimmern mit ungewöhnlichen Gemeinschafts- und Treffpunkt-Räumen entstehen dort, direkt am Bahnhof Manegg.

## DAS NEUE WOGENO-HAUS IST IM BAU

Wohnungen und attraktive Gewerbe-, Büro- & Atelierräume sind in Zürich-Manegg am Entstehen. Im September 2015 wurde an der Grundsteinlegung eine Kartusche aus Kupfer mit Inhalt – Tageszeitungen, Kopien der Landkaufverträge, Fotos – in das erste Fundament des Geländes eingebetoniert. Somit ist garantiert, dass Jahrhunderte später archäologische Untersuchungen auf die Spur der Wogeno führen.

## GREENCITY GENOSSENSCHAFTEN.CH

Mit diesem Namen treten die vier gemeinnützigen Bauträger, Genossenschaft Geho (Adrian Streich Architekten), Genossenschaft GBMZ und Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (Zita Cotti Architekten) und die Wogeno (EM2N Architekten), an die Öffentlichkeit. Zusammen erstellen die vier gemeinnützigen Bauträger 235 Wohnungen sowie Gewerbe-, Büro- & Atelierräume.



Baufeld A1 Greencity

### IMPRESSUM

Redaktion: Wogeno Zürich  
Grafik: Anna Albisetti & Emanuel Tschumi  
Bildnachweis: Seite 1, 2: Lukas Walpen  
Seite 3: Paco Carrascosa  
Druck: Druckerei Odermatt, Dallenwil  
Auflage: 3700 Exemplare

## GEWERBE-, LÄDEN- UND BÜROFLÄCHEN: GUT UNTER- TEILBAR – HERVORRAGEND ERSCHLOSSEN

Neben den Wohnungen bauen die Greencity-Genossenschaften auch Räume für Gewerbe, Ateliers, Büros, die ebenfalls nach dem Prinzip der günstigen Kostenmiete vermietet werden. Eine Kindertagesstätte und eine soziokulturelle Anlaufstelle haben bereits einen Mietvertrag gezeichnet. Ebenso ist ein Café geplant. Eine lebendige und vielfältige Erdgeschossnutzung ist am Entstehen. Bezugstermin ist Sommer 2017. Ab November 2016 können erste Räume besichtigt werden.

Preise, Pläne, Ausbaustandard, Lage usw. sind auf [www.greencity-genossenschaften.ch](http://www.greencity-genossenschaften.ch) ersichtlich oder bei der Vermarktungsagentur für Gewerberäume – SMEYERS erhältlich: Marius Humbel, 058 322 88 72, [marius.humbel@smeyers.ch](mailto:marius.humbel@smeyers.ch).

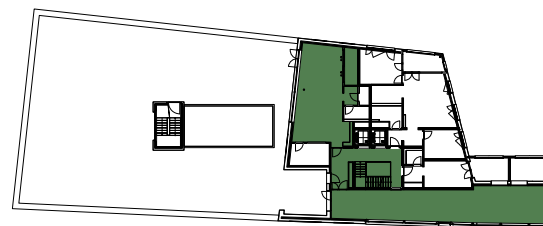
## INTERESSIERT?

Für Wogeno- Mitglieder – und solche die es noch werden wollen – bietet sich hier die Chance mit Gleichgesinnten oder bestehenden Wunsch-Haus-GenossInnen gemeinsam in ein Haus zu ziehen. Die eigene Wohnung mit den zusätzlichen gemeinschaftlichen Einrichtungen nutzen und geniessen – ein Mehrwert in gewohnter Wogeno-Bau-Qualität. Auch Potenzial für Generationen-

wohnen ist vorhanden: von der Ein-Personen-Wohnung bis zum Haushalt mit fünf Erwachsenen gibt es das passende Angebot.  
Vielfältige Nutzung, Ideen und Vorschläge, Mitbestimmung jetzt!

## WOHNEN UND ARBEITEN

Ob ein Laden, die Velowerkstatt oder eine Bürogemeinschaft... die Räume sind fixfertig ausgebaut. Inklusive Wand, Decken, Böden, Teeküche, Toilette und Leerrohre: Bezugsbereit für eine neue Selbständigkeit. Die günstige Gelegenheit zur neuen Lancierung für das bestehende Unternehmen.



Die Nutzungsideen sind vielfältig und können noch mitbestimmt werden.

- Wohnen 60-PLUS mit angepassten Belegungsvorschriften (damit nicht durch Unterbelegung ein Auszug droht)
- Wohnen in mehreren Generationen: Familien und Angehörige, die Nähe brauchen oder wünschen
- Jugendwohnen im separat zumietbaren Atelier oder der Kleinwohnung
- Wohngemeinschaften für alle Altersgruppen

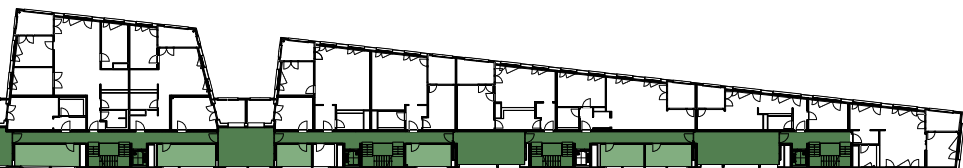
Die Geschäftsstelle freut sich, über euer Interesse: [info@wogeno-zuerich.ch](mailto:info@wogeno-zuerich.ch) oder 044 291 35 25 (Tom Hegi oder Esther Buck)

## ARCHITEKTUR: EM2N

Das Wogeno-Haus des Zürcher Architekturbüros EM2N ist in Anlehnung an ein klassisch-schönes Bahnhofsgelände konzipiert. Das Erdgeschoss wird nicht nur durch die Gewebennutzung belebt. Es ist mit mehreren Durchgängen auch direkt mit der SZU-Haltestelle Manegg verbunden.

## WOHNUNGSGRÖSSEN UND DIE VORAUSSICHTLICHEN MIETZINSE

ANZAHL ZIMMER	ANZAHL WOHNUNGEN	NETTOWOHNFLÄCHE (IN M <sup>2</sup> )	PROVISORISCHER MIETZINS INKL. NK (IN SFR)	ANTEILSCHEINKAPITAL (IN TAUSEND)
2.5	17	56 – 74	1180 – 1550	20 – 25
3.5	16	78 – 84	1650 – 1850	26 – 29
4.5	16	98 – 107	1930 – 2310	33 – 37
5.5	5	115 – 129	2240 – 2720	36 – 43
6.5	4	132 – 145	2550 – 2860	45 – 50



«Strasse in der Luft» im 3.OG

### DIE STRASSE IN DER LUFT

Im 3. OG wird die die «Strasse in der Luft» erstellt. Durch sie werden die einzelnen Treppenhäuser miteinander verbunden und die BewohnerInnen können sich so frei im ganzen Haus bewegen An dieser «Strasse» befinden sich die Freizeiträume und Ateliers sowie der Gemeinschaftsraum und die grosse frei zugängliche Dachterrasse: das Zusammenleben. Die «Strasse in der Luft» wird von der Genossenschaft Geho und der Wogeno gemeinsam genutzt.

- Die Dachterrasse mit ihrer 600 m2 grossen Fläche vor dem Wogeno-Gemeinschaftsraum, sie steht allen MieterInnen der Greencity-Genossenschaften zur freien Verfügung.
- Ein dritter Gemeinschaftsraum, wiederum für alle MieterInnen der Genossenschaften frei nutzbar, befindet sich im Erdgeschoss vom GBMZ-Haus.

### ERGÄNZUNGEN ZUR WOGENO-WOHNUNG

- Ateliers /Gästewohnungen: 2 x 1-Zimmer-Wohnungen, 2 x 1-Zimmer-Atelier
- Freizeit: Ateliers, Praxen oder Büros (Hobbyräume) in der 1., 2., und 3. Etage

Zusätzlich entstehen im neuen Stadtteil Greencity weitere private Miet-, Alters- und Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerberäume. Neu und besonders wird in diesem Stadtteil auch das Hotel der Architekten Gigon/Guyer sein. Die Stadt Zürich engagiert sich mit einem Neubau, dem neue Schulhaus Allmend. Dazu gehört ebenso ein Kindergarten wie weitere Betreuungsmöglichkeiten. Eine Passerelle führt zum Schulhaus. Die Stadt Zürich garantiert mit diesem Bau die Sichehreit für die Kinder und den Greencity-BewohnerInnen den Zugang zum Flussraum der Sihl.

## HERZLICH WILLKOMMEN – DREI NEUE LIEGENSCHAFTEN IN ZÜRICH



Ackersteinstr. 167–171 in Zürich-Höngg: Durch die Vermittlung der BewohnerInnenschaft ist diese wunderbare Liegenschaft mit 10 Wohnungen in den Besitz der Wogeno übergegangen.



Köchlistrasse 5/7 in Zürich-Aussersihl: In direkter Nachbarschaft zum Wogeno-Haus an der Köchlistrasse 3 konnte die Wogeno dieses Doppelhaus erwerben. Wir freuen uns, im beliebten Kreis 4 eine Liegenschaft mehr zu haben.



Von Singapur direkt an die Felsenrainstrasse nach Seebach!  
Ersatzneubau an der Felsenrainstrasse 82 in Zürich-Seebach: per 1. Oktober 2016 sind alle 14 Wohnungen bezogen worden. 27 Erwachsene und 11 Kinder aus sieben Nationen: eine WG, Allein-stehende, Familien und natürlich auch Paare, leben nun im ersten Wogeno-Holzhaus. m<sup>2</sup>-Verbrauch pro Person: 30.5 m<sup>2</sup>. Mit grossem Elan sind die neuen BewohnerInnen bereits daran, den Hausverein zu gründen. Die Begeisterung und das Engagement sind beeindruckend – Applaus!

TELEGRAMM UMBAUTEN

Denzlerstrasse 36: Die Bäder sind erneuert sowie das Treppenhaus und der Eingangsbereich sanft renoviert. Inselstrasse Uster: Startschuss für die Renovation ist der 28. März dieses Jahres, am 28. August sind – gemäss Planung – die drei Baustappen abgeschlossen. Heinrichstrasse 133: Neue Bäder in allen Wohnungen und Balkone zum Hinterhof.

VMI-STUDIE

Vor gut einem Jahr hat die Wogeno an ihre Mitglieder einen Link zu einer Umfrage zugestellt. Rund 90 Personen haben mitgemacht und die Fragen – zum Nutzen einer Mitgliedschaft bei einer Wohnbaugenossenschaft – beantwortet. Die Studie kann auf unserer Webseite unter der Rubrik News gelesen werden.

PUMPIPUMPE

Braucht’s wirklich in jedem Mehrfamilienhaus mehrere Bohrmaschinen, Racletteöfen und Schlauchboote? Der Verein Pumpipumpe begegnet dem Überfluss mit einer simplen Idee: Wer Dinge an seine NachbarInnen ausleihen will, zeigt dies mit schmucken Stickern am Briefkasten. Stickers können entweder direkt bei pumpipume.ch oder via [info@wogeno-zuerich](mailto:info@wogeno-zuerich) bestellt werden.

PERSONAL  
GESCHÄFTSSTELLE

Neu in der Geschäftsstelle ist seit dem 1. September 2016 Tom Hegi mit einem 50% Arbeitspensum. Er ist Architekt, kennt die Selbstverwaltung als auch das Genossenschaftswesen. Sein erstes Projekt ist die Einführung einer Immobiliensoftware für die Wogeno.

AGENDA

Dienstag, 14. Juni 2016 GV 2016

«KUNST UND BAU»

Zum Studienauftrag an der Felsenrainstrasse wurden drei KünstlerInnen – Andrea Heller, San Keller und Roland Roos – eingeladen. Die Jury hat sich für das Projekt von Roland Roos entschieden, das sich mit der Wohnungssuche in Zürich beschäftigt. Infos folgen.

FROHE NACHRICHTEN

Der Ersatzneubau an der Felsenrainstrasse 82 wurde von Lignum mit dem Zertifikat HSH «Schweizer Holz» ausgezeichnet. Konstruktion und Fassade wurde zu 80% aus Schweizer Holz gefertigt. Es wurden 157 Tonnen Schnittholz verbaut, die in 18 Minuten im Wald nachwachsen.

P.P.  
CH-8004 Zürich, Wogeno Zürich    Post CH AG

Florian Adank  
Röntgenstrasse 49  
8005 Zürich