



Ein Dach prädestiniert für Photovoltaik: das Wohnstadion in Oerlikon.

Dachsanierung und Photovoltaik fürs Wohnstadion

Die Dachsanierung auf dem Wohnstadion ist in vollem Gange. Im nördlichen Teil konnte sie trotz Verzögerungen durch den nassen Juli inzwischen abgeschlossen werden. Anschliessend wurde ebenfalls in diesem Bereich die Unterkonstruktion für die Solarpanels montiert.

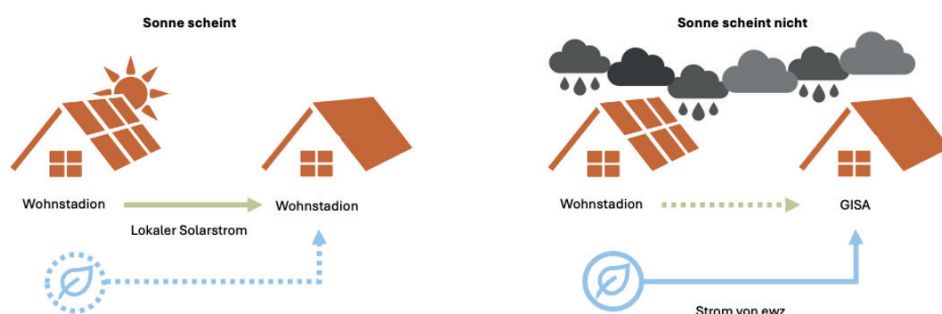
Am 15. September wurde die Photovoltaik-Anlage ans ewz-Netz angeschlossen, sie produziert bis zum Abschluss der Arbeiten aber noch keinen Strom.

Bis Mitte Oktober werden nun voraussichtlich die ersten Teile des Daches mit Substrat für die neue Dachbegrünung abgedeckt. Der Abschluss der gesamten Arbeiten ist nach aktuellem Stand für Dezember 2025 vorgesehen. Der Zeitplan ist aber nach wie vor stark wetterabhängig und somit nur bedingt planbar.

Sobald die Arbeiten abgeschlossen sind, produzieren die Solaranlagen an sonnigen Tagen Strom. Alles, was nicht direkt genutzt wird, verkauft die GISA dem ewz. Scheint die Sonne nicht, beziehen die GISA den Strom wie bisher vom ewz.

Die Verwaltung informiert so bald wie möglich über das genaue Datum der Inbetriebnahme.

Zur Erinnerung: Die Mieter:innen der GISA haben kürzlich einen Brief des ewz zum Thema Solarquartier erhalten. Dieser ist für die Mieter:innen im Wohnstadion nicht relevant, da das Wohnstadion künftig mit eigenem Solarstrom versorgt wird. Dieser Solarstrom ist günstiger als das im Brief vorgeschlagene ewz Solarquartier. Die GISA ist in Kontakt mit ewz, um abzuklären, ob auch andere Etappen vom selbst produziertem Solarstrom profitieren können. Weitere Informationen folgen.



Neubau Affoltern

Umsiedlung Affoltern

Die Restsiedlung in Affoltern umfasst 32 Genossenschaftswohnungen. Mit Blick auf den geplanten Abbruch ist die Frage nach künftigen Wohnlösungen zentral.

Die Verwaltung hat die aktuellen Mieter:innen nach ihrem Bedürfnis gefragt:

Von den 32 Genossenschaftler:innen möchten acht nicht in den Neubau ziehen.

Während für zwei Mietparteien bereits eine Lösung in Oerlikon gefunden wurde, sucht die Verwaltung für die weiteren Parteien passende Alternativen. Dafür nimmt die Verwaltung aktuell Kontakt zu anderen Baugenossenschaften auf, um Angebote zu vermitteln. Diese werden laufend und ab sofort unterbreitet.

- Wichtig: Es ist nicht möglich, zwei weitere Jahre in der heutigen Wohnung zu bleiben und erst kurz vor Abbruch umzuziehen.
- Auswirkungen auf die Warteliste: Personen in Oerlikon rücken auf der Warteliste zurück, da die Personen aus Affoltern durch den Abbruch und Neubau Vorrang haben.



Die neue Projekt-Webseite
ist online: binzmuehle.ch

Aktueller Stand

Die Aushubarbeiten auf unserer Baustelle schreiten stetig voran. Aktuell wird der tiefste Bereich der Baugrube bearbeitet. Damit dort gearbeitet werden kann, muss der Boden rund um die Uhr entwässert werden, was zu Lärmemissionen führt.



Aushub und Entwässerung.

Live ist seit kurzem die neue Webseite der Siedlung Binzmühle. Unter binzmuehle.ch sind alle wichtigen Informationen zur neuen Siedlung ersichtlich. Später wird dort auch über die Vermietung der Wohnungen informiert.



Fassadenmockup

Am Binderweg bei der Baustelle in Affoltern wird ein sogenanntes Fassadenmockup erstellt. Dabei handelt es sich um einen massstabgetreuen Prototyp eines Fassadenausschnitts, der mit Originalmaterialien, Fenstern, Dämmsystemen und allen Details aufgebaut wird. Das Mockup wird ca. 6 Meter hoch und zeigt die geplante Fassade – wie ein Probestück der künftigen Gebäudehülle.

Ein solches Mockup erfüllt mehrere wichtige Funktionen. Es ermöglicht die Prüfung von Dichtigkeit, Wärmedämmung und Schallschutz unter realen Bedingungen und dient gleichzeitig der Qualitätskontrolle der handwerklichen Ausführung sowie der verwendeten Materialien. Anschlüsse, Fugen und andere kritische Bereiche lassen sich so im Detail optimieren.

Für uns als GISA bietet es schliesslich auch die Möglichkeit, das geplante Erscheinungsbild der Fassade bereits im realen Massstab zu sehen und nachvollziehen zu können. Das Mockup bleibt bis zum Abriss der 2. Bauetappe stehen.



Weiss eingezeichnet ist der Standort des Fassadenmockup.

Neue Schlüsselboxen beim Wohnstadion

Die GISA hat beim Wohnstadion 5 neue Schlüsselboxen installiert. Damit wird die Übergabe von Schlüsseln beispielsweise für Wartungsarbeiten in der Wohnung zwischen Mieter:innen und Hauswarten einfacher.

Die Boxen der Firma BOPP Solutions AG wurden an einem wettergeschützten Standort (dort, wo sich früher das Bücherregal befand) installiert. Dieser Ort ist öffentlich zugänglich. Die Mieter:innen können ihre Schlüssel künftig jederzeit bequem einwerfen. Ebenso erfolgt die Rückgabe über dieselben Boxen.

Der Zugang ist durch ein Code-System gesichert: Jede:r Mieter:in erhält einen individuellen Code und kann damit nur die Box öffnen, in der sich der eigene Schlüssel befindet. Vergleichbare Systeme sind bereits in vielen Autogaragen im Einsatz und haben sich dort bewährt.

Die Schlüsselboxen müssen noch durch einen Techniker an das Stromnetz angeschlossen werden. Weitere Informationen folgen per Brief, sobald die Anlage betriebsbereit ist.



Vereinfachen den Alltag: Durch Code gesicherte Schlüsselboxen.

Serviceaufträge via QR-Codes

Seit Herbst sind in allen Haushalten QR-Codes angebracht. Darüber können Serviceaufträge einfach und direkt erfasst werden: Code mit der Kamera des Smartphones scannen, Anliegen eingeben und absenden. Die Meldung landet sofort bei der Verwaltung.

Für die Nutzung der QR-Codes braucht es keine Schulung, jedoch ein Smartphone. Nach dem Öffnen der Seite können Sie diese ganz einfach zu Ihren Favoriten im Browser hinzufügen. Da das System neu ist, kann es zu kleineren Anfangsschwierigkeiten kommen. Melden Sie sich mit Feedback gerne bei der Geschäftsstelle. Dies hilft, den Service laufend zu optimieren.



Wegbeleuchtung bei den Reihenhäusern in Affoltern baldmöglichst wieder in Betrieb

Die Beleuchtung bei den Zugangswegen zu den Reihenhäusern ist seit mehreren Monaten wegen beschädigter Stromleitungen ausser Betrieb. Leider war das Problem komplexer als angedacht, die Bauleitung musste mehrere Lösungsvorschläge prüfen. Wir sind dabei, ein Provisorium einzurichten, damit die Beleuchtung baldmöglichst wieder funktioniert. Wir entschuldigen uns für die Unannehmlichkeiten.

Freiwillige Anteilkapitalerhöhung

An der Generalversammlung im Juni 2024 wurden die Höchstbeträge für das Anteilsscheinkapital neu festgelegt. Genossenschaftler:innen können ihr Kapital freiwillig bis zu folgenden Beträgen aufstocken:

Wohnungsgrösse	Höchstbetrag
1.0 Zimmer und Atelier	10'000 CHF
2.0 – 2.5 Zimmer	13'000 CHF
3.0 – 3.5 Zimmer	15'000 CHF
4.0 – 4.5 Zimmer	20'000 CHF
5.0 – 5.5 Zimmer	25'000 CHF
6.0 – 6.5 Zimmer	29'000 CHF

Auf der jährlichen Zinsabrechnung ist der aktuelle Stand des Anteilkapitals ersichtlich. Für eine Erhöhung kann die Differenz zum Höchstbetrag jederzeit auf das Konto der Baugenossenschaft überwiesen werden. Bitte vermerken Sie dabei als Zahlungsgrund «Erhöhung AS-Kapital». Nach Zahlungseingang wird der neue Betrag mit 2% und somit deutlich höher als auf einem herkömmlichen Sparkonto verzinst.

Für weitere Informationen oder bei Fragen hilft Ihnen die Geschäftsstelle gerne weiter.

Neuer Vorstand



Vorstand von links:
Guido de Martin,
Zeno Raveane,
Olaf Schnabel (Präsident),
Sarah Deck,
Helena Teinilä (Geschäftsführerin),
Andrea Weiss,
Christian Kölliker und
Cornelius Ammann.

An der Generalversammlung vom 5. Juni 2025 konnte die GISA gleich drei neue Vorstandsmitglieder begrüßen. Damit ist der Vorstand wieder vollständig besetzt und gut aufgestellt für die kommenden Jahre. Die Ressortverteilung erfolgte in der Vorstandsitzung im Juli und wurde wie folgt festgelegt:

- Andrea Weiss : Städtische Vertretung
- Sarah Deck: Kommunikation
- Zeno Raveane: Mietwesen