



10. NEWSLETTER NOVEMBER 2019

## Grüezi mitenand

In der 10. Ausgabe unseres segeno-Newsletters, unter neuer Redaktionsleitung, haben wir verschiedene Beiträge zum Leben in und um die segeno zusammengestellt. Zudem legen wir Ihnen noch ein Blatt für die Beantwortung der Fragen zur Zukunft der segeno bei. Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen!

## Vorstand segeno

Nach der Generalversammlung im Mai 2019 ist der Vorstand neu folgendermassen konstituiert:



**Ueli Weidmann**  
Präsident



**Markus Schwaighofer**  
Projekte & Renovationen



**Kurt Müller**  
Beisitzer



**Ueli Bötschi**  
Vizepräsident, Administration  
& Finanzen



**Karoline Büchel**  
Vermietungen &  
Kommunikation



**Rita Hertach**  
Rechnungsführerin (ausserhalb  
des Vorstands)

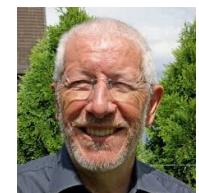
## Erste Ansprechpersonen für die Mieterschaft sind die Mietervertreter:



**Kurt Müller**  
Schaffhauserstrasse 58



**Doris Aebersold**  
Bruggackerstrasse 6



**Werner Stalder**  
Zunstrasse 1 + 3

## segeno – Besitzstandswahrung oder Vergrösserung

In den späten 1980-er Jahren entwickelten sich neue Ideen in der Alterspolitik der Stadt Opfikon. So wurde im September 1989 das Altersleitbild der Stadt Opfikon verabschiedet. Daraus entstand die Schaffung einer Stelle «Altersberatung». Zudem wurde die Alterskonferenz lanciert und die politische Gemeinde erklärte sich bereit, den Bau von Alterswohnungen zu unterstützen.

«Wohnen im Alter» bestimmte das Thema der ersten Alterskonferenzen. Dabei wurde die Idee lanciert, im Februar 1992 eine Arbeitsgruppe einzusetzen. Diese entwickelte Ideen und Anregungen zum Schwerpunkt «Selbstständiges Wohnen». Im April 1993 wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert.

Am 25. August 1993 hoben engagierte und couragierte Bürgerinnen und Bürger die segeno aus der Taufe und nahmen damit das starke Bedürfnis nach Senioren-Wohnungen auf. Nach einer baurechtlich turbulenten Planungsphase konnten im Juni 1997 die ersten segeno-Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen in der Bruggackerstrasse 6 beziehen.



Nach Realisierung des Ergänzungsbaus (über dem Strassenprofil der Bruggackerstrasse) genehmigte die ausserordentliche segeno-Generalversammlung im Dezember 2006 CHF 9'850'000 für den Neubau der Schaffhauserstrasse 58. Dieser Erweiterung folgte Ende 2014 die Fertigstellung der beiden Häuser «Dreilinden» an der Zunstrasse 1 und 3.

Damit verfügt die segeno aktuell über insgesamt 54 Wohnungen (27 x 2 1/2-Zimmer- und 27 x 3 1/2-Zimmer-Wohnungen).

Die Eröffnung des Tertianums an der Müllackerstrasse liess zahlreiche Interessenten für eine segeno-Wohnung in dieses marktwirtschaftlich-private Wohnangebot einziehen. Damit verkleinerte sich die segeno-Warteliste spürbar auf nunmehr 60 unverbindliche Interessenten.

Der Wohnungsbau zeigt im Grossraum Zürich im Bereich kostengünstiger Wohnangebote unverändert eine angespannte Lage. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Wohnkosten bei Neubauprojekten auch bei einer Realisierung durch eine Wohnbaugenossenschaft höher als in Altbauten sind. Dies spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Wohnungspreisen unserer drei Bauetappen.

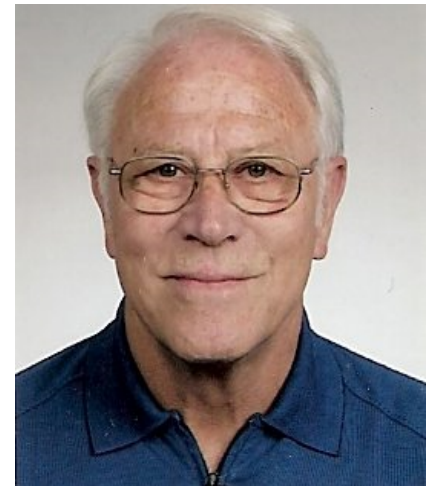
Der Vorstand möchte gerne die Meinung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter einholen, ob eine Erweiterung des Wohnungsangebotes durch die segeno erwünscht ist oder der bestehende Wohnungsbestand beibehalten werden soll.

Wir bitten Sie daher, uns Ihre Antwort auf dem beigelegten Fragenblatt zukommen zu lassen.

## **Was bewegt Menschen, in der segeno eine neue Heimat zu finden? Welche Lebensgeschichte führte sie dorthin. In loser Serie bringen wir Ihnen Biografien unserer Bewohner näher.**

Wer Erich Klaus als lokalpolitisches Urgestein bezeichnet, tut dies mit gutem Grund. Seit 1956 in Opfikon-Glattbrugg lebend, zeigte und zeigt er sich gegenüber dem gesellschaftlichen und politischen Zeitgeschehen schon seit jungen Jahren interessiert und aufgeschlossen.

In Küngoldingen (AG) aufgewachsen, zog es ihn bereits kurz nach seiner Ausbildung zum Feinmechaniker in die Welt der Fliegerei. Der Nationalfeiertag des Jahres 1956 war der Beginn seiner Anstellung bei der Swissair. Den ersten fünf Jahren in der Instrumentenwerkstatt folgte der Wechsel ins Troubleshooting. Erich Klaus bezeichnet diese folgenden 14 Jahre als ausserordentlich erfahrungsreiche und interessante Zeit. Ob Coronado, DC-8, Jumbojet oder DC-10, die Navigations- und Flugüberwachungssysteme dieser neuen Swissair-Flugzeuge konfrontierten und forderten ihn und seine Teamkollegen mit ihrer Neuartigkeit. Die Funktionstüchtigkeit zu erhalten und Defekte zu beheben. Hier war spezifisches Wissen gefordert, welches ihn auch zu Lehrgängen in die USA führte. Organisatorische Massnahmen als Folge der Ölkrise in den 70-er Jahren und der zunehmende Einsatz von Computern liess Erich Klaus in den Bereich der Betriebsplanung für Computer gesteuerte Prüfanlagen wechseln. Das Schreiben von Testprogrammen für verschiedene Flugzeugcomputer sowie die Evaluation neuer Testanlagen war eine neue Herausforderung für ihn.



Sein gesellschaftliches Engagement zeigte sich darin, dass Erich Klaus einige Jahre der Swissair-Personalkommission angehörte. Ein früherer Kontakt zur SMUV-Gewerkschaft prägte ihn in der Überzeugung, dass Arbeitnehmerrechte keine Selbstverständlichkeit sind. Doch es war seine Ehefrau Sonja, die von beiden den ersten Schritt in die Politik wagte. Engagiert im Frauenpodium begann die politische Tätigkeit in der Familie Klaus an Raum zu gewinnen. So kandidierte Erich Klaus 1974 als EVP-Mitglied für die damalige Vormundschaftsbehörde. Ab 1978 bis 1988 erweiterte er sein Engagement mit der Funktion des lokalen Parteipräsidenten. Hinzu kam das Mitwirken in der parteiübergreifenden Planungskommission, wo vielfältige Kontakte zu politischen Amtsträgern entstanden. 1978 bis 1990 Mitglied der Aufsichtskommission der Amtsvormundschaft des Bezirks, davon 7 Jahre als Präsident. Ein Netzwerk, das den nie im Parlament Einsitz nehmenden Erich Klaus über die Parteien hinweg stärker wahrnehmen liess.

Der gesundheitsbedingte vorzeitige Rücktritt des damaligen Sozialvorstehers (Mitglied des Stadtrates) machte die Pläne von Erich Klaus zur Makulatur, sich 1990 wieder aus der lokalen Politik zu verabschieden. Der zu erwartende Zeitaufwand eines Exekutivamtes und der das lokale Geschehen beherrschende Gibeleich-Skandal liessen das Amt des künftigen Sozialvorstehers als ein gewagtes Unterfangen erscheinen. Lorbeeren waren nicht zu erwarten. Mit fast doppelter Stimmzahl gegenüber dem Mitbewerber sprachen die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon im Jahr 1989 Erich Klaus das Vertrauen für ein Exekutivamt aus. Damit begann sein Engagement im Stadtrat, welches ihn während 13 Jahren mit vielfältigen politischen Aufgaben und Verantwortung in Berührung brachte.

Mit ruhiger Hand waren die Gründe der unbefriedigenden Geschehnisse im Alterszentrum Gibeleich zu analysieren und Strategien zu entwickeln. Zu jener Zeit noch aussergewöhnlich, wurde ein kommunales Altersleitbild erarbeitet und mit breitem Konsens in die Gemeindepolitik implementiert.



Getragen von einem breiten politischen Willen das Alterszentrum Gibeleich wieder zu einem Aushängeschild zu machen, waren veränderte betriebliche Abläufe zu definieren und bedeutende Investitionen in die Infrastruktur zu planen. Der nach modernsten Grundsätzen erstellte Neubau und die umfassende Sanierung der Alterswohnungen bestanden kommunale Volksabstimmungen. Auch unterstützte das Parlament die damals noch unkonventionelle Idee eines Mitarbeiter-Stellendaches für das Alterszentrum Gibeleich. Damit zeigte sich das gestärkte politische Vertrauen in die politische und administrative Führung des Ressorts.

Erich Klaus erwähnt, dass er sich in dieser herausforderungsreichen Zeit auf ein eingespieltes und zuverlässiges Team der Sozialabteilung stützen konnte. Einer Abteilung, der auch die Sozialhilfe, die Kinderbetreuung, die Arbeitslosenbetreuung, die Vormundschaftsbehörde, die AHV-Zweigstelle und die Zusatzleistungen zur AHV/IV zugeordnet waren. Hinzu kam die Alterspolitik, welche ihn zu seinem Engagement für die segeno führte. Die im damaligen politischen Kontext aussergewöhnliche kommunale Alterspolitik führte unter anderem zur Schaffung der Alterskonferenz. Daraus gewann die Idee Gestalt, in Opfikon Wohnungen für Senioren zu realisieren. Als Gründungsmitglied der segeno trug Erich Klaus dazu bei, dass die junge Genossenschaft auch politisch wahrgenommen wurde. Mit persönlichem finanziellem Risiko gründeten mit ihm sechs Personen im Jahr 1993 die segeno und legten damit den Grundstein für heute 54 attraktive Wohnungen.

Angesprochen auf die Gründe des eigenen Einzuges in eine segeno-Wohnung erwähnt Erich Klaus, dass nach dem Auszug der Kinder die bisherige 4-Zimmerwohnung zu gross war und zudem über keinen Lift verfügte. Die Verbundenheit zu Opfikon-Glattbrugg führte schliesslich zum Wunsch, künftig im Neubau an der Schaffhauserstrasse 58 zu wohnen. Die Idee, in Gemeinschaft mit gleichgesinnten, wohlbekanntem Menschen unter einem Dach zu leben, liess sich im Jahr 2008 umsetzen. Die Möglichkeit des segeno-eigenen Versammlungsraums nutzend, lancierte Sonja Klaus mit anderen Bewohnern die regelmässigen Mietertreffs. Treffen, die traditionell mit einer vorgelesenen Geschichte begannen und den Bewohnern ohne Zwang die Möglichkeit des Austausches boten. Diese Form der gelebten Solidarität, der Möglichkeit des Rückzuges, gepaart mit einer attraktiven, hellen Wohnung, sprach und spricht die beiden an. «Ein Super-Entscheid» kommentiert Sonja Klaus die Frage, ob der Umzug auch aus heutiger Sicht richtig war. Auch wenn das zunehmende Alter und Mieterwechsel Veränderungen mit sich bringen, so seien die Vorteile einer Wohnung in der segeno unverändert gross. Mit vertrauten Menschen gemeinsam in einem Haus zu leben, das kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Post und Arzt bietet, sei tägliche Lebensqualität. «Leben woanders? Nie im Leben.

## Quittenkonfitüre und -gelee aus der Zunstrasse

Auch in der Liegenschaft Dreilinden wird Gemeinschaft gelebt. Im Sommer trifft man sich draussen und in der kühleren Jahreszeit im Gemeinschaftsraum. Dort wird nicht nur geplaudert und gegessen, sondern auch gearbeitet. An zwei langen Abenden verarbeiteten einige Bewohnerinnen und Bewohner bis tief in die Nacht gemeinsam Quitten. Es wurde viel Quittenkonfitüre und feines Quittengelee erzeugt, über welches sich nun die Mieterinnen und Mieter der Dreilinden erfreuen, da an jeder Haustüre geklingelt und ein Gläschen verteilt wurde.



## Lärmende Sportwagen «alles legal»

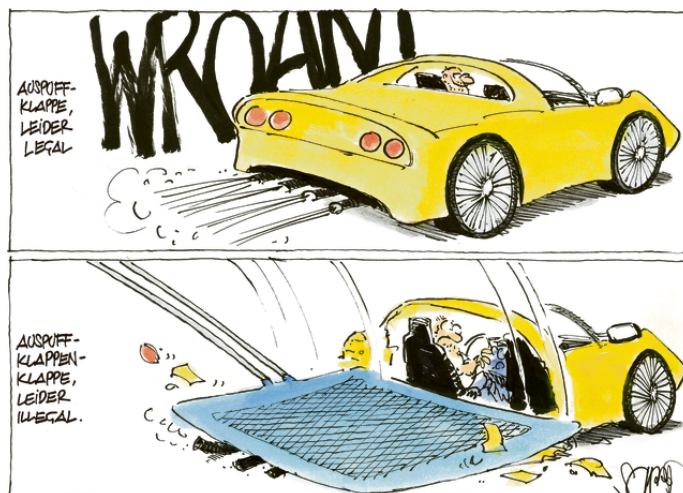
Gerade in den vergangenen warmen Sommertagen, bei offenen Fenstern, ist dieser Motorenlärm nicht zu überhören und ein grosses Ärgernis. Der Klappenauspuff verstärkt den Motorsound für Sportwagenfans und die Lärmbelastung für die Umwelt und auch die Menschen. Auch die Mieterinnen und Mieter der segeno haben sich im letzten Jahr regelmässig über die lärmenden Sportwagen ärgern müssen.

Die Sportabgasanlagen verursachen Geräuschemissionen, die weit über dem heute europaweit für Autos geltenden Lärmgrenzwerten liegen. Die Lautstärke lässt sich mittels eines Knopfs verstellen, er wird ab Werk eingebaut. Doch im Unterschied zu den illegalen Auspuffen, die Hobby-Tuner nachträglich einbauen lassen und im Visier der Polizei stehen, dürfen diese Sportwagen legal herumdonnern. Der Grund dafür sind die Schwächen des EU-Zulassungsverfahrens, die von Autoherstellern seit Jahren ausgenutzt werden und im Rahmen der bilateralen Abkommen auch in der Schweiz gelten.

Die «Verordnung (EU) Nr. 540/2014 über den Geräuschpegel von Kraftfahrzeugen und von Austauschschalldämpferanlagen» gilt leider erst für zukünftige Automodelle. Die aktuellen Modelle dürfen erst ab dem 1. Juli 2022 nicht mehr in die Schweiz eingeführt werden. Damit werden noch jahrelang Sportautos im oberen Preissegment mit Klappenauspuffsystemen hergestellt und verkauft.

Rückwirkend können die Klappenauspuffe nicht einfach verboten werden – das verstösst laut Astra gegen die bilateralen Verträge. Die einzige rechtliche Handhabe gegen die Auspufftaste sei der Artikel 42 des Strassenverkehrsgesetzes. Er besagt, dass Fahrzeugführer namentlich in Wohn- und Erholungsgebieten sowie nachts keinen vermeidbaren Lärm erzeugen dürfen. Doch das Gesetz kommt bei den besagten Sportwagen praktisch nie zur Anwendung. Dem Bafu (Bundesamt für Umwelt) sind jedenfalls keine entsprechenden Gerichtsfälle bekannt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von Opfikon werden also auch weiterhin lärmende Sportwagen hören müssen, weil die Polizei keine Grundlage hat, gegen den Lärm den die Klappenauspuffe verursachen, vorzugehen. Denn es ist alles legal.



Quelle: Tagesanzeiger, 20.07.2016

## Nutzung der Sonne zur Produktion von Warmwasser und/oder Elektrizität

Medien und Politik setzen sich in jüngster Vergangenheit verstärkt mit dem Klimawandel und seinen Auswirkungen auf unseren Planeten auseinander. Die eidgenössischen Wahlergebnisse zeigen auf, dass die Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wahlzettel ökologischen Themen vermehrt ihre Stimme geben.

### Photovoltaik-Solarthermie Kombimodule: Strom und Wärme gleichzeitig erzeugen

Gebäude verursachen in der Schweiz etwa die Hälfte des Energieverbrauches und etwa 40% der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die zur Verfügung stehenden Flächen auf und an den Gebäuden für die Umsetzung energetischer Massnahmen sind in der Regel beschränkt, so dass Kompromisse zwischen thermischer Nutzung und Stromerzeugung notwendig sind.

Quelle: *Jürg Rohrer, Fachstelle Erneuerbare Energien am Institut für Umwelt und natürliche Ressourcen (IUNR) der ZHAW Wädenswil.*

Der Artikel 5 der segeno-Statuten hält unter dem Titel «Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude» auszugsweise folgendes fest:

- 1 *Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig:
  - Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie bei Bau und Betrieb.*
- 2 *Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.*

Diesem Grundsatz wurde beim Bau der zwei Gebäude «Dreilinden» besondere Nachachtung verschafft. Bekanntlich kommen dort für die Beheizung keine fossilen Energieträger zum Einsatz. Zudem wird mit einem sommerlichen Cooling dem Erdreich während des Sommers Wärme zugeführt was zu einer Kühlung der Wohnungen um wenige Grade führt.

Der Vorstand prüft aktuell die Möglichkeit, beim Gebäude Schaffhauserstrasse 58, das mit Gas beheizt wird, Solarthermie zu installieren (Erzeugung von Elektrizität durch Photovoltaik und/oder Gewinnung von Warmwasser). Diese Abklärungen sind im Anfangsstadium und bedürfen zudem der Zustimmung der Stockwerkeigentümergeinschaft. Im Rahmen der Generalversammlung 2020 soll detaillierter informiert werden.

## Infomarkt 60+ Angebote für Seniorinnen und Senioren aus Opfikon

Am Samstag, 18. Mai 2019, fand im Forum der Katholischen Kirchgemeinde St. Anna an der Wallisellerstrasse 20 in Glattbrugg der Infomarkt 60+ statt. An zwanzig verschiedenen Ständen wurden Dienstleistungen und Angebote für Seniorinnen und Senioren präsentiert. Es schlenderten viele Interessierte durch den Infomarkt. Auch die segeno hatte einen Informationsstand und stiess auf Begeisterung. Ueli Weidmann kochte seine berühmte und feine Bündner Hochzeitssuppe. Daneben verteilte die segeno praktische Post-its und Mausmatten, sowie Informationsmaterial und nahm neue Interessentinnen und Interessenten auf unserer Warteliste auf.

Daneben zeigte die segeno einen Kurzfilm über die Bewohnerinnen und Bewohner der segeno, sowie den drei Häusern. Der Kurzfilm wurde im Abschlussprojekt von zwei Schülern realisiert. Wir danken an dieser Stelle allen Mitwirkenden nochmals herzlich.



### Wichtige Termine:

- |                             |           |   |
|-----------------------------|-----------|---|
| Mittwoch, 20. November 2019 | 17.30 Uhr | Chropfläärete für die Mieterschaft im Gibeleich |
| Dienstag, 19. Mai 2020      | 17.00 Uhr | Generalversammlung der segeno im Gibeleich      |

### Redaktion segeno-Newsletter:

Karoline Büchel      Telefon: 078 88 26 86 0  
www.segeno.ch

segeno\_vermietungen@bluewin.ch  
segeno@segeno.ch