

# Winzerhalde aktuell

**Baugenossenschaft** für neuzeitliches Wohnen



## Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner der Winzerhalde,

gerne informieren wir Sie wieder über den aktuellen Stand (September 2017) der Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten in unserer Siedlung.



### Kindergarten Winzerhalde

Der Schulkreis Waidberg wird in den kommenden Jahren einen Anstieg der Kinderzahlen in allen Schulstufen verzeichnen. Besonders im Gebiet unterhalb der Winzerstrasse steigt die Zahl der 1. Kindergärtler markant an. Im Gebäude des Kindergartens Winzerhalde 62a befindet sich momentan ein Kindergarten ohne Betreuung. Eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens ist nicht möglich. Die Betreuung der Kindergärtler wird mangels Raum im Hort Bombach sichergestellt. Damit die Kinder nicht umständlich über die Winzerstrasse begleitet werden müssen, haben wir der Stadt Zürich einen Lösungsvorschlag mit einem temporären Pavillon auf dem Areal der Winzerhalde angeboten. Der Vorstand wird alle Möglichkeiten für eine optimale Lösung in Betracht ziehen.

### Heizanlage (EBM)

Wir sind mit der Fa. EBM, unserem Warmwasser- und Heizungsanbieter, in konstruktiver Lösungsfindung bezüglich Russausstoss und Wärmeverluste. Die Lösungsfindung ist allerdings nicht einfach, so dass wir aktuell regelmässig die Daten analysieren und Lösungsszenarien erstellen. Zusätzlich haben wir eine Kamera installiert, die uns zeigen soll wann der Russausstoss stattfindet.

### Schimmel (WH I)

In einigen Wohnungen ist Schimmelbefall gemeldet worden. Der Schimmel ist grundsätzlich nicht gesundheitsgefährdend. Es handelt sich um Sporen, welche natürlicherweise in unserer Luft vorkommen. Der Schimmelbefall wird seitens Baugenossenschaft professionell entfernt und die Stellen gereinigt. Sollte sich das Problem so nicht beheben lassen, müssen baulichen Massnahmen ergriffen werden.

**Wichtig!** Bitte melden Sie der Geschäftsstelle vorhandene Schimmelstellen in ihrer Wohnung.

### Badezimmerplatten (WH I)

Bei der Gesamtanierung der Winzerhalde I wurden in den Häusern neue Erdbebenwände eingezogen. Es wurde beobachtet, dass sich nun in vielen Nasszellen die Platten von der Erdbebenwand lösen und runterfallen können. Um die Sachlage aufzuklären wird ein Gutachten erstellt. Durch die Sondage in diversen Nasszellen erhält der Gutachter Klarheit über den Unterbau und einen möglichen Baumangel. Die Häuser 56 – 76 liegen noch in der Garantiezeit der Sanierung und werden im Fall eines Baumangels auf Garantie saniert. Bei den Häusern 78 – 94 ist dies nicht der Fall. Die mangelhaften Nasszellen werden zeitnah auf Kosten der Genossenschaft saniert.

**Wichtig!** Da wir noch nicht alle Nasszellen untersuchen konnten, bitten wir Sie die Wände der Nasszellen nach hohlen Stellen, Rissen oder Spalten abzusuchen und bei Auffälligkeiten die Geschäftsstelle zu informieren (wenn möglich mit Foto).

## Kanalansanierung (WH I)

Die Kanalinspektion der Dachwasser- und Sickerleitungen rund um die Häuser, WH I zeigten, dass einige Leitungen saniert werden müssen. Einstürze und Risse werden mit einem Inlinersystem wieder hergestellt. Dabei wird durch das vorhandene Rohr eine neue Rohrhülle geschossen. Es sind somit vorläufig keine aufwendigen Grabarbeiten notwendig.

**Zeitpunkt Realisierung:** Mitte Oktober 2017.

## Nässe in den Waschküchen (WH I)



Die Bauarbeiten beim Hauseck Nr 84 sind abgeschlossen. Die Arbeiten zeigten, dass die Gebäudeabdichtung nicht sachgemäss durchgeführt wurde. Die Kellerwand und die Wanddurchdringungen wurden nun abgedichtet, so dass kein Wassereintritt mehr stattfinden sollte. Weitere aufwendige Sanierungsmassnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht notwendig (siehe Kanalansanierungen). Die betroffenen Waschküchen werden, zwecks Feuchtigkeitssanierung im Innenraum von innen gedämmt und mit einem Lüfter versehen.

**Zeitpunkt Realisierung:** ab 23. Oktober – Ende November 2017

## Haus- und Seitentüren (WH I)

Die Haus- und Seitentüren in der Winzerhalde I werden erneuert. Die neuen Hauseingangstüren aus Holz sind mehrfachverglast und bleiben vom Stil ähnlich der jetzigen Situation. Die neuen Seitentüren werden neu aus Aluminium gefertigt. Diese gewährleisten einen deutlich besseren Witterungsschutz.

**Zeitpunkt Realisierung:** ab 23. Oktober – Ende November 2017

## Beleuchtung (WH I + II)

In den allgemeinen Räumen (Tiefgarage, Treppenhaus, Estrich) stellt die Genossenschaft auf LED-Leuchten um. Diese Räume erhalten einen neuen einheitlichen Leuchtentyp mit integriertem Bewegungsmelder. Die reduzierte Nachtbeleuchtung (Grundlicht) schaltet bei Bewegung innert kürzester Zeit auf volle Beleuchtung. Dadurch wird in den Treppenhäusern auf eine intensive Beleuchtung verzichtet und der Energieverbrauch kann deutlich gesenkt werden.

**Zeitpunkt Realisierung:** ab 23. Oktober – Ende November 2017

## Tiefgaragen (WH I + II)

Die Tragsicherheiten der Tiefgaragen 46a und 76a+b sind ungenügend und eine statische Sanierung ist notwendig. Dabei werden die Träger und Decken innenseitig sowohl gegen Brandeinwirkungen geschützt als auch die Tragstruktur verstärkt. Eine akute Gefährdung besteht nicht, solange die beschränkte Nutzlast weiterhin eingehalten wird. Das heisst bis auf weiteres keine Menschenansammlung oder Feste auf den Flächen oberhalb der Tiefgaragen. Die Bauplanung der statischen Sanierung hat begonnen.

**Zeitpunkt Realisierung:** ist auf Sommer 2018 (WH II) und Frühjahr 2019 (WH I) geplant.

## Wegsanierungen (WH I)



Die Sanierung des Wegabschnitts zwischen Nr. 62 und 66 kann in Kürze mit der Montage von neuen Handläufen abgeschlossen werden. Entlang des Weges werden wir ein Pilotprojekt mit Solarleuchten testen.

Der nächste Wegabschnitt, welcher saniert werden muss, ist der südlichste Wegabschnitt Richtung Pflegezentrum Bombach. Diese Sanierung wollen wir mit dem Umbau des Pflegezentrums Bombach koordinieren. Die Planung der Sanierung wird Ende 2017 abgeschlossen.

### Zeitpunkt Realisierung:

ab Frühling 2018 in Abhängigkeit mit der Fertigstellung des Pflegezentrums Bombach

## Wohnungstüren (WH II)

Die Wohnungstüren Winzerhalde II werden zwecks Modernisierung erneuert. Die neuen Wohnungstüren gewährleisten einen deutlich besseren Einbruch- und Feuerschutz.

**Zeitpunkt Realisierung:** ab Frühling 2018



## Laubengang (WH 52)

Im Zuge der ehemaligen Sanierung der WH II wurde der Laubengang mit einem neuen Bodenaufbau versehen. Bei Regen bilden sich dort leider immer wieder Pfützen, die im Winter eine Eisschicht bilden und das Wasser kann auch in den Liftschacht eindringen. Ferner führte die Bodensanierung zur Reduzierung der Brüstungshöhe unter 90 cm. Dies entspricht nicht den Normen und wird in den nächsten Tagen aus Sicherheitsgründen bis zur endgültigen Lösung provisorisch erhöht. Verschiedene Varianten für eine Verbesserung werden zur Zeit geprüft.

**Zeitpunkt Realisierung:** ab Frühling 2018

Wir danken Ihnen für das Verständnis und hoffen die Unannehmlichkeiten halten sich in Grenzen.

Freundliche Grüsse

**Baukommission bgnzwo**

Tamim Seradj, Markus Steiner

**planikum GmbH**

Oliver Vogel, Simona Schafroth



**Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen**

Geschäftsstelle c/o ABZ, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich, T 044 455 57 97

[www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch) [bgnzwo@abz.ch](mailto:bgnzwo@abz.ch)