



Die GISA wünscht allen friedliche Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr.

Rechtskräftiger Bauentscheid Projekt Affoltern

Die Stadt Zürich hat am 3. Oktober einen positiven Bauentscheid gefällt. Gegen das Projekt sind keine Rekurse eingegangen. Somit ist der Bauentscheid rechtskräftig. Wir freuen uns sehr und bedanken uns bei Beteiligten für die gute Vorbereitung des Bauantrages. Die Baukommission wird als nächstes die verfügbaren Auflagen abarbeiten und die konkreten Bauarbeiten planen. Der genaue Projekt-Terminplan wird im März 2024 kommuniziert. Der früheste Start der Bauarbeiten ist im vierten Quartal 2024.

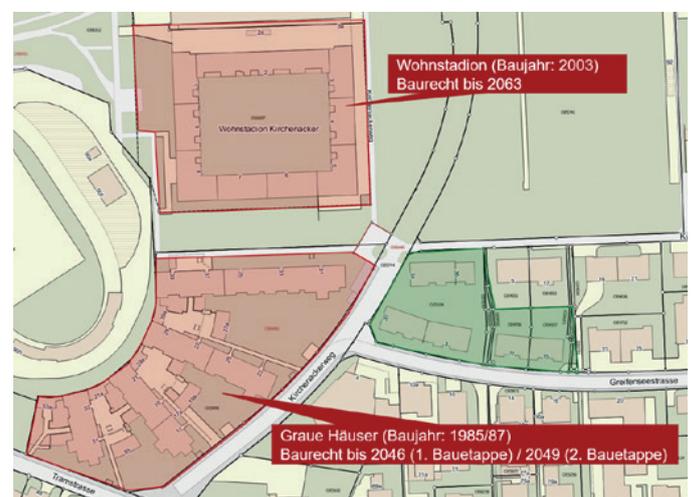
Baurechte & Unterhaltsplanung Oerlikon

Mehr als die Hälfte der Wohnungen der GISA, nämlich die grauen Häuser am Kirchenackerweg und das Wohnstadion, wurden auf Land gebaut, welches der Stadt Zürich gehört (siehe Karte).

Die Stadt hat dafür der GISA drei Baurechte erteilt, die je 60 Jahre laufen. Nach dem Ablauf des Baurechts gehen alle Gebäude, die sich auf den städtischen Grundstücken befinden, ins Eigentum der Stadt Zürich zurück (Heimfall). Die GISA erhält dann für die Gebäude eine sogenannte Heimfallentschädigung.

Es ist möglich, diese Baurechte zu bestimmten, von der Stadt vorgegebenen Bedingungen, um maximal 2x 15 Jahre zu verlängern. Allerdings kann der Verhandlungsprozess über solche Verlängerungen aus Sicht der Stadt frühestens 5-10 Jahre vor Ablauf der Baurechte starten. Rechtssicherheit hat die GISA erst nach Abschluss des verlängerten Vertrages. Damit steht die GISA als Eigentümerin der Gebäude vor einem Problem: Investitionen wie z.B. Leitungs-, Küchen-, Bädererneuerungen müssen über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren amortisiert werden, ansonsten machen sie finanziell keinen Sinn. Das erste Baurecht der grauen Häuser läuft aber bereits in 23 Jahren ab. Daher werden Sanierungen von der GISA nur geplant, wenn aufgrund einer Zustandsanalyse akuter Handlungsbedarf erkannt wird. Stattdessen steht der Erhalt der bestehenden Infrastruktur (Küchen, Bäder, Leitungen) im Vordergrund. Reparaturen werden aber selbstverständlich wie gewohnt vorgenommen.

Sollten doch Sanierungen oder Umbauten anstehen, werden wir rechtzeitig transparent informieren. Sollten Fragen.



Die grauen Häuser und das Wohnstadion stehen im Baurecht auf städtischem Grund.

Vorteile als Mitglied der GISA

Vielen Genossenschafter:innen der GISA ist nicht bewusst, dass sie als Mitglied neben hoher Wohnsicherheit, attraktiven Siedlungen und tiefen Mietzinsen einige weitere Vorteile geniessen. GISA-Genossenschafter:innen besitzen Mitbestimmungsrechte (z.B. bei Abstimmungen über Bauprojekte, Verzinsungen des Anteilscheinkapitals, Vorstandswahlen), bekommen finanzielle Unterstützung beim Engagement in Arbeitsgruppen und Siedlungskommissionen, können Gemeinschaftsräume, Gärten, Ateliers und Hobbyräume sehr günstig mieten, von attraktiven Verzinsungen in der Darlehenskasse profitieren und müssen sich nicht selbst um Geräte Reparaturen kümmern.

Diese und viele weitere Vorteile sind neu auf der Webseite der GISA aufgelistet.

www.bg-gisa.ch
→ Dienstleistungen



**Vielseitige Vorteile für
GISA-Genossenschafter:innen**



Kurzinfos aus der Verwaltung

Personaländerungen

Manuela Moser (wohnhaft im Wohnstadium) ist die neue Verwalterin des Siedlungskommissions-Lagers in der Siedlung Oerlikon und kann bei Bedarf via E-Mail an die Verwaltung (info@bg-gisa.ch) oder direkt vor Ort kontaktiert werden.

Astrid Kabalu hat über 30 Jahre für die GISA beim Reinigungspersonal gearbeitet und geht nun Ende des Jahres in Pension. Der Vorstand und die Geschäftsführung möchten sich im Namen aller GISA-Bewohner:innen ganz herzlich für ihr Engagement bedanken. **Emine Hamidi**, eine langjährige Mieterin der GISA, wird ab Januar die Aufgaben übernehmen.

Paola Chavez wird ab Januar die Treppenhäusreinigung in Affoltern übernehmen.

Konfliktvermittlung im öffentlichen Raum

Die Verwaltung erhält unregelmässig Anrufe von besorgten Mieter:innen. Sei es eine Gruppe Feiernde, welche draussen laut Musik hört, sei es eine andere Gruppe, welche es sich vor der Garageneinfahrt gemütlich gemacht hat. Die Meldungen betreffen meistens Abende oder Wochenenden, dann sind weder Verwaltung noch Hauswarte anwesend.

Falls die Störungen im öffentlichen Raum stattfinden – z.B. an der Strasse oder am Spielplatz – und Gespräche nicht zum gewünschten Ziel führen, raten wir Ihnen, sip züri anzurufen.

sip züri fördert das rücksichtsvolle Verhalten und die gegenseitige Toleranz in der

Stadt Zürich. Denn der öffentliche Raum ist für alle da: Für Familien und Jugendliche genauso wie für Menschen am Rande unserer Gesellschaft. sip züri vermittelt bei Streit und Lärm, schlichtet bei Konflikten zur Benutzung öffentlicher Orte, sucht das Gespräch mit den verschiedenen Platznutzenden, Anwohnenden und Gewerbetreibenden.

➔ Sie erreichen sip züri unter:
044 412 72 72

Suchen Sie einen Lager- raum in Affoltern?

An der Hürststrasse 56 sind noch drei Räume zu vermieten. Bei Interesse kontaktieren Sie bitte die Verwaltung.