

# Wohn *Zeit*

NR. 2/2017  
MAGAZIN DER STIFTUNG  
ALTERSWOHNUNGEN  
DER STADT ZÜRICH SAW

SCHWERPUNKT

## Neue Bauten für ältere Menschen

HAUSWARTUNG

Unterwegs mit Herz  
und ohne Stoppuhr

INTERVIEW

Fünf Fragen an Interims-  
direktor Ernst Tschannen



# Ihr neues Magazin der SAW

Liebe Mieterinnen und Mieter der SAW

Dies ist die zweite Ausgabe der neuen WohnZeit. Für die erste haben wir viele Komplimente erhalten – vielen Dank dafür an dieser Stelle. Nicht weniger dankbar sind wir für einige kritische Rückmeldungen, in denen es vor allem um den Wunsch nach besserer Lesbarkeit ging. Wir haben uns das Anliegen zu Herzen genommen und hoffen zuversichtlich, dass Sie dieses Heft nun unangestrengt entziffern können. Anregungen, Kritik und natürlich auch Lob nehmen wir weiterhin gern entgegen.

Inhaltlich geht es im Schwerpunktbeitrag dieser Ausgabe um ein zentrales Thema bei der SAW: das Bauen neuer und das Sanieren alter SAW-Siedlungen – mit hohen Qualitätsansprüchen und der Verpflichtung zu tiefen Kosten. Was dabei wichtig ist und wo auch Kompromisse gemacht werden müssen, erfahren Sie ab [Seite 4](#).



**Isabel Baumberger**  
Verantwortliche  
Kommunikation SAW

Eine spezielle Rolle in unseren Siedlungen spielen die Hauswarte, um die ich die Mieterinnen und Mieter der SAW ehrlich gesagt ein bisschen beneide. Bilder aufhängen, Möbel umstellen, den Wasserhahn reparieren oder bei Bedarf die Handwerker bestellen – die Hauswarte sind als gute Geister tagtäglich für Sie unterwegs ([S. 10](#)).

Ausserdem in dieser Nummer: Das Porträt eines Mieters, der vom Balkon aus zuschaut, wie seine neue Wohnung entsteht ([S. 8](#)). Ein Interview mit dem neuen Interimsdirektor der SAW ([S. 12](#)). Informationen zu Gedächtnis- und Bewegungskursen und zum Referenzzinssatz ([S. 13](#)). Und eine Antwort auf die oft gestellte Frage: Warum ist der Boden trotz Bodenheizung nicht unbedingt warm? ([S. 14](#))

Wir wünschen anregende Lektüre und eine gute Zeit.

Ideen für die  
WohnZeit sammeln? Mitdenken,  
mitreden? Melden Sie sich unter  
[saw-wohnzeit@zuerich.ch](mailto:saw-wohnzeit@zuerich.ch)  
Betreff: WohnZeit  
Oder: 044 415 73 77

# Neue Bauten für ältere Menschen: Wie die SAW plant, baut und saniert

TEXT: ISABEL BAUMBERGER; FOTOGRAFIE: SAW

Sieben Neubauten und sechs Totalsanierungen realisierte die SAW im Lauf der letzten zehn Jahre.

Zwei Projekte sind zurzeit im Bau, drei weitere in Entwicklung. Wichtig bei allen: Qualität, Nachhaltigkeit und Raum fürs Gemeinschaftsleben – bei tiefen Kosten. Nicht immer einfach, alles unter ein Dach zu bekommen.

### Den Gedanken der Gartenstadt aufnehmen

Ein Julitag in Zürich-Schwamendingen, Baustellenbesichtigung in der Siedlung Helen Keller. Im obersten Geschoss der beiden Rohbauten, die vom Ersatzneubau schon stehen, braucht man sich nur das Gerüst wegzudenken, und die Aussicht ist traumhaft: Bis zum Säntis kann man vom Balkon der zukünftigen Zweieinhalb-Zimmerwohnung aus sehen. Bodentiefe Fenster geben nach drei Seiten hin anregende Ausblicke auf Bäume, Grünräume und Nachbarbauten frei. «Uns schien ein vielfältiger Bezug zu den Aussenräumen wichtig», erklärt Stephan Achermann, einer der beiden Teilhaber des Büros Abraha Achermann, die den Neubau konzipierten. «Denn wenn man im Alter mal nicht mehr so mobil ist, hält man sich oft zu Hause auf; trotzdem möchte man etwas von der Natur, vom Wetter, von den Jahreszeiten mitbekommen – und nicht zuletzt auch wissen, was in der Siedlung läuft.» Das Architekturteam habe auch an den Gedanken der «Gartenstadt Schwamendingen» anknüpfen wollen, so Achermann weiter. Aus dieser Idee heraus entstand das Konzept der vier zueinander versetzten Baukörper, die mit ihren vor- und zurückspringenden Kanten blütenähnliche Formen bilden. Die dadurch entstehenden Nischen ermöglichen Privatheit, die durchlässig gestaltete Parklandschaft zwischen den Häusern dagegen signalisiert Offenheit. «Die Aufenthaltsqualität der Aussenräume ist ein zentrales Thema beim Bauen oder Sanieren einer SAW-Siedlung», sagt auch Ilka Tegeler, Bereichsleiterin Bau und Unterhalt bei der SAW. Ebenso wichtig seien Begegnungsorte im Inneren der Häuser – neben den offiziellen Gemeinschaftsräumen unter anderem die grosszügigen Eingangsbereiche mit Sitzgelegenheiten und Blick nach draussen. «Viele Mieterinnen und Mieter verweilen gerne dort. Es ist ein Teil ihres Zuhauses – und doch ein halböffentlicher Raum, wo sich spontane Gespräche ergeben können.»



Blütenformen in einer Parklandschaft:  
Die Siedlung Helen Keller in Zürich-Schwamendingen

### Kreativer Umgang mit dem Kostendruck

Die SAW legt beim Bauen grossen Wert auf Qualität; Neubauten werden nie ohne Architekturwettbewerb geplant. Auch bei Sanierungen holt man nicht einfach Offerten ein, sondern betreibt mit dem sogenannten Planerwahlverfahren einen beträchtlichen Aufwand für die Vergabe von Aufträgen. Steht das nicht im Widerspruch zur Notwendigkeit, möglichst kostengünstig zu bauen? Über 70 Prozent der SAW-Wohnungen werden durch die Wohnbauförderung subventioniert, was unter anderem strenge Limiten für die Investitionen voraussetzt. «Gerade damit wir günstig bauen können, braucht es diese besondere Sorgfalt in der Projektierung», sagt Tegeler. «In einem Wettbewerb denken mehrere Teams intensiv darüber nach, wie man die sehr begrenzten Mittel optimal einsetzen kann. Dabei kommen kreative Lösungen zustande.» Oft stammen die Siegerprojekte von jungen Teams, die laut Tegeler nicht selten besonders einfallsreich mit dem Kostendruck umgehen. So auch im Fall Helen Keller. «Die Aufgabe, mit wenig Geld gute Architektur zu schaffen, war für meinen Teampartner Daniel Abraha und mich eine durchaus lustvolle Herausforderung», sagt dazu Architekt Stephan Achermann. ↪

### Ohne Kompromisse geht es nicht

Dass das Ringen um Sparsamkeit einerseits und Qualität und Nachhaltigkeit andererseits nicht ohne Kompromisse abgeht, ist für Mieterinnen und Mieter manchmal nicht leicht nachzuvollziehen. «Unverputzte Betondecken in den Wohnungen zum Beispiel führen öfter mal zu Diskussionen», sagt Joseph d’Aujourd’hui, als Projektleiter bei der SAW verantwortlich für mehrere Bauprojekte, unter anderem auch die Siedlung Helen Keller. Das Fremdeln gegenüber sichtbarem Beton kann er zwar nachvollziehen, aber: «Wir sehen darin die ehrlichste Art, mit einer Beschränkung umzugehen – man zeigt das roh belassene Material ohne irgendeine billige Verkleidung. Und es gibt ja auch ausgesprochene Fans des «Béton brut»,



Im sechsten Stock des Neubaus Helen Keller: Weitsicht ist im Mietzins inbegriffen.

wie er in der Fachsprache heisst, die seine spröde Schönheit schätzen.» Dass in SAW-Siedlungen auch Schlafräume keine Rollläden, sondern Raffstoren haben, die das Zimmer nicht voll verdunkeln, gibt ebenfalls manchmal Anlass zu Reklamationen, genau wie der vielerorts fehlende Elektroantrieb der Storen. Verständlich, meint Bereichsleiterin Ilka Tegeler, denn für manche Mieterinnen und Mieter ist die Betätigung der Handkurbel schwierig. Andererseits seien die Elektroantriebe nicht nur in der Anschaffung teuer, sondern auch im Unterhalt aufwendig. «Bei grossen Fenstern sehen wir aber nach Möglichkeit elektroangetriebene Storen vor», so Tegeler.

### Espenhof-Süd: Die Gründungssiedlung wird saniert

Gar keine Storen – ob mit oder ohne Elektroantrieb – sind an den Schlafzimmerfenstern des Espenhofs vorgesehen, dessen südlicher Teil 2019 saniert werden soll. In der Gründungssiedlung der SAW von 1952 bleiben aus Gründen des Denkmalschutzes die traditionellen Fensterläden bestehen. Genauso wie die «französischen» Balkons, sprich: die bodentiefen Fenster mit filigranen Teilvergitterungen davor. Die denkmalpflegerische Instandsetzung sei ein komplexes Vorhaben, sagt Projektleiter Caspar Hoesch. «Aber es macht Freude, diesen Teil des kulturhistorisch bedeutenden Pionierbaus Espenhof so zu renovieren, dass sein ursprünglicher Charme wieder voll zur Geltung kommt.» Speziell am Projekt sei auch, so Hoesch weiter, dass man den Erhalt der bestehenden Wohnungsgrössen anstrebt. Diese unterschreiten zwar die für subventionierte Wohnungen geltenden Flächenvorgaben deutlich und werden auch nicht bis ins letzte Detail behindertengerecht sein. Dennoch habe die Wohnbauförderung für das Vorhaben Unterstützungsbereitschaft signalisiert. «Wenn es gelingt, könnten wir erstmals bei einer Totalsanierung dem Wunsch vieler Mieterinnen und Mieter nach kleinen, aber sehr günstigen Wohnungen entgegenkommen.» Die Fertigstellung der Sanierung im Espenhof-Süd ist für 2020 geplant, später soll im nördlichen Teil ein Neubau entstehen.



Liebenswerte Idylle unter Denkmalschutz: Die SAW-Gründungssiedlung Espenhof



Die neue SAW-Siedlung Erikastrasse: Ihr Bezug ist für Frühling 2019 vorgesehen.

### Erste SAW-Siedlung in Zürich-Wiedikon

Gebaut wird zurzeit auch an der Erikastrasse. Dort sollen 2019 in einem modernen Blockrandbau mit Attikageschoss insgesamt 56 Wohneinheiten sowie Gemeinschafts- und Gewerberäume bezugsbereit sein. «Wir sind stolz auf die erste SAW-Siedlung im aufstrebenden Quartier Zürich-Wiedikon», sagt Projektleiter Joseph d’Aujourd’hui. Auch in dieser relativ kleinen Siedlung werde nicht nur auf intelligent gegliederte Wohnungsgrundrisse geachtet, sondern ebenso auf die Qualität der Begegnungs- und Aussenräume: «Im zentralen Garten befinden sich zahlreiche Orte und Nischen, die dem Aufenthalt dienen. Die mehrheitliche Ausrichtung der privaten Aussenräume auf den Hof unterstützt zusätzlich die gemeinschaftliche Stimmung», heisst es dazu im Jurybericht.

### Kooperationen fürs Mehrgenerationen-Wohnen

Grössere Projekte wird die SAW in Zukunft auch zusammen mit anderen Bauherrschaften angehen. Als nächstes Letzibach D, die Überbauung eines 10000 Quadratmeter grossen Grundstücks zwischen Hohlstrasse und Gleisfeld in Zürich-Altstetten – eine Kooperation mit der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich und der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien. Jede der beteiligten Bauherrinnen soll für ihre Klientel einen autonomen Gebäudeteil erhalten – ein grosszügiger «Wohnhof» wird von allen gemeinsam genutzt. Bereichsleiterin Ilka Tegeler ist gespannt, wie das Konzept, dessen Umsetzung für 2023 geplant ist, bei den Bewohnerinnen und Bewohnern ankommt. «Die Entwicklung neuer Wohnformen für ältere Menschen ist für uns ein allgegenwärtiges Thema. Denn unsere heutigen Neubauten sollen ja eine Lebensdauer von circa 80 Jahren haben. Deshalb müssen wir uns ständig fragen: Wie werden kommende Generationen im Alter wohnen wollen?»



# «Es wird das letzte Mal sein, dass wir umziehen.»

AUFZEICHNUNG: NINA SCHEU; FOTOGRAFIE: DOMINIQUE MEIENBERG

Als Kind wurde Hanspeter Zehr (\* 1939) viel herumgeschoben. Er lebte im Glarnerland, im Zürcher und im Berner Oberland, in Schaffhausen und Zürich. Seit 2013 wohnt er mit seiner Frau Margrit in der SAW-Siedlung Helen Keller in Schwammendingen, die gerade durch einen Neubau ersetzt wird.







Noch wohnt das Ehepaar Zehr im alten Bau aus den 1970er-Jahren. Hinter ihnen ein von Hanspeter Zehr selbst angefertigter Scherenschnitt. Über ein Jahr hat er daran gearbeitet.

«Vom Balkon aus sehe ich direkt auf die Baustelle und kann zuschauen, wie unser neues Zuhause entsteht. Es ist unglaublich, was für Maschinen es heute gibt und wie rasch die Häuser Stockwerk um Stockwerk wachsen. Immer, wenn etwas Neues geschieht, mache ich ein Foto. Inzwischen sind es schon über 150 Bilder, die den Baufortschritt dokumentieren. Meine Frau Margrit und ich werden eine Wohnung im sechsten Stock des Neubaus beziehen – und dann verfolgen können, wie das alte Gebäude aus den 1970er-Jahren abgerissen wird. Die neue Wohnung ist behindertengerecht, was uns den Alltag erleichtert. Margrit leidet nämlich an Multipler Sklerose und kann kaum noch gehen. Erleichtert werden wir auch sein, wenn der Baulärm vorbei ist und wir die Aussicht vom neuen Balkon aus in Ruhe geniessen können. Sie reicht bis zum Säntis.

Ich bin das älteste von sechs Geschwistern, die Eltern hatten wenig Zeit für uns. Wir zogen häufig um, und ich lebte zeitweise bei den Grosseltern, bei einer Tante oder bei Pflegefamilien, manchmal auch im Heim. Eines Tages nahm die Vormundschaftsbehörde uns den Eltern weg, und ich wurde auf einen Bauernhof verdingt. Aber dort ging es mir ganz gut. Ich musste zwar auf dem Feld und im Stall hart arbeiten, aber es gab immer genug zu essen. Mit den Tieren konnte ich es gut.

Später machte ich eine Lehre als Giesser. Dort sagte mein Chef eines Tages zu mir: «Du bist intelligent, also versau dir nicht alles durch irgendeinen Blödsinn.» Dieser Satz hat mein Leben verändert, denn zum ersten Mal gab mir jemand das Gefühl, dass ich es zu etwas bringen könnte. Von da an packte ich alles mit mehr Selbstvertrauen an. Ich machte die beste Lehrabschlussprüfung im Kanton, später wurde ich Lehrmeister, dann Abteilungsleiter bei von Roll und Escher Wyss. Aber Anfang der 1990er-Jahre mussten die Betriebe schliessen – und Margrit und ich ein neues Auskommen suchen. Wir eröffneten eine Reinigung hier in Schwamendingen; die Söhne gingen zur VBZ, wo sie zum Teil heute noch arbeiten. Später fand ich eine Stelle als Leiter der Haustechnik in einem Zürcher Gymnasium.

Beruflich ging es also trotz all der Stellenwechsel recht gut; privat mussten wir lernen, mit der Krankheit meiner Frau umzugehen. Für unsere Reisen, die uns schon bis ans Nordkap geführt haben, ist Margrit schon lange auf den Rollstuhl angewiesen. In der neuen Wohnung wird sie sich freier bewegen können, weil es keine Schwellen mehr gibt und die Türen so breit sind, dass sie mit dem Rollator durchkommt. Einige der Nachbarn sind vor Baubeginn in eine andere SAW-Siedlung umgezogen. Dort ist es sicher auch schön, aber bei uns wird alles viel moderner. Und: Wir werden nie mehr umziehen müssen.»

**«Vom Balkon aus sehe ich direkt auf die Baustelle und kann zuschauen, wie unser neues Zuhause entsteht.»**

Hanspeter Zehr, Mieter SAW

# Unterwegs mit Herz und ohne Stoppuhr

TEXT UND FOTOGRAFIE: MAYA DOETZKIES

Sie entstopfen den Abfluss der Badewanne, sorgen für die richtige Temperatur in der Wohnung, halten Haus und Umgebung in Ordnung und schlichten auch mal einen Streit: Hauswartinnen und Hauswarte sind die guten Geister der SAW-Siedlungen.

«Er ist einfach der Beste», lobt SAW-Mieterin Erika Joos Hauswart Antonio Genovese in der Siedlung Hardau.



Irgendetwas kann immer passieren. Eine Glühbirne brennt durch. Der Backofen bleibt kalt. Es zieht. Solche Kleinigkeiten können den Alltag vermiesen. Bagatellmängel zu beheben, ist in einem «normalen» Mietshaus Sache der Mieterinnen und Mieter – nicht so bei der SAW. Hier wird «erweiterte Hauswartung» praktiziert. Dabei gilt die Faustregel: Was der Hauswart oder die Hauswartin in einer Viertelstunde reparieren kann, wird gratis erledigt; jede weitere Viertelstunde kostet 15 Franken. So weit die Theorie. In der Praxis steht jedoch kein Hauswart mit der Stoppuhr da, sondern mit einer gut dotierten Werkzeugkiste. Die häufigsten Probleme sind verstopfte Abflüsse. «Alles dürfen wir aber nicht selber reparieren. Steckdosen auswechseln zum Beispiel verbieten die Sicherheitsvorschriften», sagt Thomas Künzi, Hauswart der drei Siedlungen Scheuchzer-, Feld- und Gladbachstrasse. Für solche Fälle organisiert er externe Fachleute: Elektriker, Sanitäre, Maler. Im Normalfall sind die Mieterinnen und Mieter gehalten, Schäden nicht zwischen Tür und Angel, sondern schriftlich zu melden (siehe Infobox). Und wie lange muss man warten, bis Hilfe kommt? «Ich versuche, sofort Kontakt aufzunehmen», sagt Hauswart Künzi, «denn die Mieterinnen und Mieter wollen zunächst vor allem eines: wissen, dass ihr Anliegen gehört wurde. Dann sagen sie oft, also nächste Woche reicht auch noch.»



SAW-Hauswart Thomas Künzi hält die Siedlung Scheuchzerstrasse in Schuss.

### Manchmal «im Sandwich»

Das Hochhaus Scheuchzerstrasse ist vor zwei Jahren innen und aussen totalsaniert, also quasi neu gebaut worden. Gibt es in einem solchen Bau überhaupt etwas zu tun? «Doch», lacht Thomas Künzi, «zum Beispiel Bodenheizung oder Lüftung richtig einstellen. Nachjustieren kann man erst, wenn die Wohnung eine Weile belebt worden ist.» Es kommt auch vor, dass die Balkontür am Boden anstösst oder ein Türschloss nicht funktioniert. Solche Mängel fallen in die Garantieleistungen, will heissen: Der Bauunternehmer muss nachbessern. Und der reagiert nicht immer so schnell, wie es die Mieterschaft gern hätte. In solchen Situationen ist der Hauswart «im Sandwich» – er muss hüben für Geduld werben und drüben auf Eile pochen.

### Zu allen einen guten Draht

Ein Sommernachmittag in der Hardau, einer der älteren SAW-Siedlungen. Hauswart Antonio Genovese hat heute in einer Wohnung nach dem Kochherd geschaut und woanders den WC-Deckel ersetzt. Jetzt nimmt er Telefonanrufe entgegen, denn täglich von halb zwei bis zwei sind alle Hauswarte der SAW erreichbar. Warum nur so kurz? «Das fragen uns viele Mieter», sagt Nico Linggi, Leiter des Ressorts Liegenschaftenunterhalt. «Aber Hauswarte sitzen meist nicht im Büro, sondern sind im Haus und Garten unterwegs und können sich Anfragen dann nicht notieren. Deshalb gibt es ja die Reparatur- und Meldescheine. So kann man sicher sein, dass keine Nachricht vergessen geht.»

Aber nicht allen Mieterinnen und Mietern fällt es leicht, aufzuschreiben, was geflickt werden muss. Mündlich geht es besser, und es passt gut, dass Antonio Genovese neben Deutsch auch Italienisch und Spanisch spricht. Türkisch oder Kroatisch wären ebenfalls willkommen. In der Hardau sind viele Nationen vertreten, und das Umfeld im Kreis 4 ist lebhaft; da muss der Hauswart manchmal auch Probleme lösen, die nichts mit Handwerk zu tun haben. Zum Beispiel in der Waschküche vermittelnd eingreifen oder Missverständnisse mit der Nachbarschaft klären. «Man braucht breite Schultern», sagt Antonio Genovese, «aber ich pflege zu allen einen guten Draht.» Aktuell betreuen 16 Hauswarte und eine Hauswartin die 34 SAW-Siedlungen. Neu einziehenden Mieterinnen und Mietern schenken sie zwei Stunden, hängen Bilder auf, montieren Lampen, dübeln Spiegel an die Wand, erklären die Parkettpflege und die Dienstleistungen der Hauswartung. Und auch, was nicht dazu gehört: Bei Ferienabwesenheit die Katze hüten oder das Alpenveilchen giessen ginge – bei aller Kulanz – dann doch zu weit.

### So melden Sie einen Schaden

Beim Einzug haben Sie im Mieterordner ein Muster des **Reparatur- und Meldescheins** erhalten. Weitere Exemplare sind im öffentlichen Bereich Ihrer Siedlung deponiert. Ist etwas kaputt, notieren Sie den Defekt und werfen den Zettel in den Briefkasten der Hauswartung. Für Fragen ist der Hauswart oder die Hauswartin von **Montag bis Freitag zwischen 13.30 und 14.00 Uhr** erreichbar. Die Nummer finden Sie in Ihrem Mieterordner und am Anschlagbrett. Für Notfälle gibt es den **24-Stunden-Pikettdienst: 044 415 73 70**.

## «Die SAW vertritt zentrale Werte unserer Gesellschaft.»

INTERVIEW: ISABEL BAUMBERGER; FOTOGRAFIE: DOMINIQUE MEIENBERG

Seit Juli 2017 hat die SAW mit Ernst Tschannen einen neuen Direktor ad interim. Der 66-Jährige hat mehrere privatwirtschaftliche Unternehmen geleitet und war 13 Jahre lang Direktor des Stadtzürcher Amtes Grün Stadt Zürich. Die Leitung der SAW übernahm er, weil die bisherige Direktorin Beatrice Appius seit Ende Mai nicht mehr in der SAW tätig ist.

**Ernst Tschannen, Sie sind seit einem Jahr pensioniert, was hat Sie dazu bewogen, bei der Stiftung Alterswohnungen noch einmal eine Leitungsfunktion zu übernehmen?**

Zum einen habe ich altershalber naturgemäss einen Bezug zum Thema der SAW. Zum zweiten bin ich immer wieder stolz darauf, wie viel die Stadt Zürich generell für die Lebensqualität ihrer Bewohnerinnen und Bewohner tut. Die SAW leistet dazu einen wichtigen Beitrag, und ich freue mich, meine Erfahrungen aus früheren Funktionen hier einbringen zu können.

**Haben Sie – abgesehen vom altersbedingten Interesse am Thema – auch als Manager damit zu tun gehabt?**

In den 1990er-Jahren leitete ich für kurze Zeit ein privates Unternehmen, das Seniorenresidenzen betreibt. Dort konnte ich mich aber mit den gewinnorientierten Unternehmenszielen nicht wirklich identifizieren. Umso mehr gefällt mir die gemeinnützige SAW, wo die Mieterinnen und Mieter im Zentrum stehen. Dafür engagiere ich mich gerne.

**Jetzt, wo wir dieses Interview führen, liegen gerade die ersten zwei Wochen im neuen Job hinter Ihnen – welchen Eindruck haben Sie von der SAW?**

Ich habe mir in der kurzen Zeit selbstverständlich noch kein umfassendes Bild machen können, bin aber sehr beeindruckt vom Engagement und der Kompetenz, mit der hier gearbeitet wird. Dies trotz der vielen Wechsel, die in den letzten paar Jahren stattgefunden und natürlich auch ihre Spuren hinterlassen haben. Ich denke, die Geschäftsleitung ist bestens aufgestellt und bringt das nötige Rüstzeug für die positive

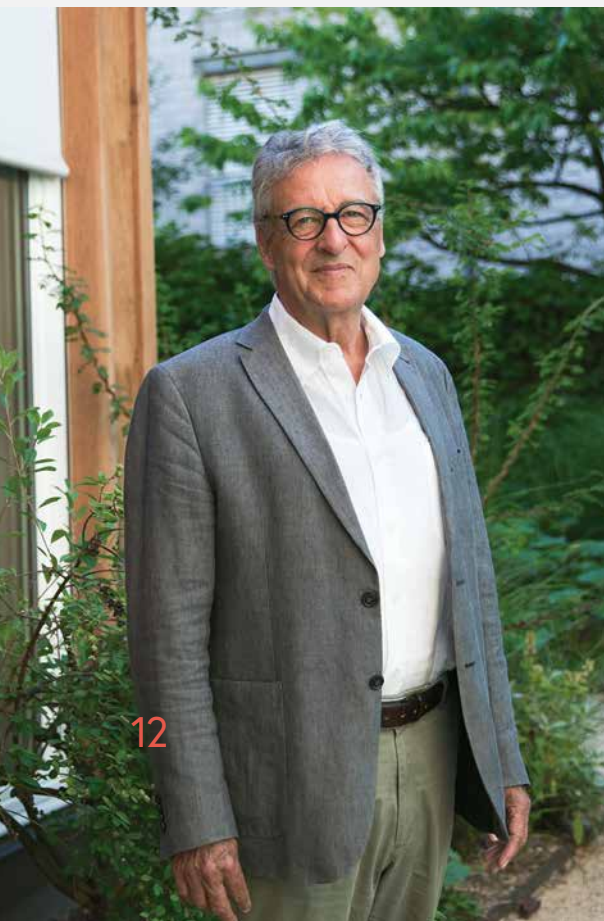
Weiterentwicklung des Unternehmens mit. Auch die übrigen Mitarbeitenden, die ich bis jetzt kennenlernen durfte, sind mir freundlich und offen begegnet und werden ganz bestimmt konstruktiv an der Zukunft der SAW weiterarbeiten.

**Wie sehen Sie Ihre Rolle als interimistischer Direktor – wollen Sie die SAW reorganisieren, oder setzen Sie auf Kontinuität?**

Ich halte es nicht für meine Aufgabe, die Organisation auf den Kopf zu stellen, und sehe dazu auch gar keinen Bedarf. Mein Ziel ist es, den Mitarbeitenden ein Begleiter zu sein und – intern genauso wie extern – vor allem Vertrauen zu schaffen. Die SAW hat grosse Qualitäten und vertritt mit ihrem Einsatz für das autonome Wohnen im Alter zentrale Werte unserer Gesellschaft. Deshalb scheint es mir wichtig, dass sie bekannter wird und ihre Netzwerke stärken kann. Dazu möchte ich beitragen.

**Ihr Pensum beträgt 80 Prozent – was tun Sie in ihrer Freizeit?**

Meine Frau und ich haben zwei Enkel, die mit ihren zwei und vier Jahren gerade in einer ebenso spannenden wie auch betreuungsintensiven Phase sind. Einen Tag pro Woche hüten wir sie vollumfänglich. Das macht viel Freude, aber am nächsten Tag komme ich auch sehr gern wieder zur Arbeit. Das ist dann fast eine Erholung.



## Agil und mobil – mit dem Gedächtnis- und Bewegungstraining der SAW

In der letzten Septemberwoche beginnen sie wieder: die Gedächtnis- und Bewegungstrainings der SAW. Unsere Mieterinnen und Mieter besuchen sie zum Vorzugspreis. Bis Mitte September erwischt man mit Glück noch einen Platz.

«Das Besondere an unseren Trainings ist die Kombination von Übungen für Geist und Körper», sagt Gabriela Kossak, bei der SAW verantwortlich für soziokulturelle Aktivitäten. Gerade das Bewegungstraining unterscheidet sich stark von reinen Fitness- oder Turnprogrammen: «Neben der Beweglichkeit werden auch Koordination, Reaktionsvermögen und Merkfähigkeit gestärkt.» Damit das Konzept greifen kann und die Teilnehmenden den grösstmöglichen Nutzen

davon haben, sollte man kontinuierlich beide Trainings besuchen. Diese finden immer am gleichen Wochentag zur gleichen Zeit statt und wechseln sich ab: In der einen Woche liegt das Hauptaugenmerk auf Bewegung und Sturzprophylaxe, beim nächsten Mal steht die geistige Fitness im Zentrum. Wichtig zu wissen: Alle Trainingseinheiten sind auch für Menschen mit Einschränkungen geeignet, die Übungen werden individuell angepasst. Und: Mieterinnen und Mieter der SAW besuchen die Trainings, die unter dem Namen SEBA® bekannt sind, zum Vorzugspreis. Denn der Unkostenbeitrag für insgesamt zwölf Trainingseinheiten beträgt für sie nur 102 statt 162 Franken. Die Anmeldefrist ist zwar Mitte August abgelaufen, aber mit etwas

Glück findet man in einer der neun beteiligten Siedlungen auch zwei Wochen vor Trainingsbeginn noch einen Platz. (bai)



### Weitere Informationen:

[www.wohnenab60.ch/seba](http://www.wohnenab60.ch/seba)

Auskunft und Anmeldung:

Tel. 044 415 73 37

Beginn: 26. bzw. 27. September 2017

## Sinkender Referenzzinssatz: SAW-Mieter müssen keine Briefe schreiben

Der Referenzzinssatz ist auf 1,5 Prozent gesunken. Als faire Vermieterin passt die SAW den Mietzins von sich aus an – ohne Aufforderung. In den meisten Siedlungen sinkt er per 1. Oktober. Warum nicht bei allen?

In vielen privaten Liegenschaften profitieren Mieterinnen und Mieter nur dann vom sinkenden Referenzzinssatz, wenn sie den Vermieter schriftlich zur Mietzinsanpassung auffordern. Nicht so bei der SAW,

die den Mietzins jeweils von sich aus überprüft und wenn möglich anpasst. Bei dieser Gelegenheit werden jedoch auch die Nebenkosten neu berechnet, deshalb kann es vorkommen, dass die Bruttomieten in einzelnen Siedlungen nicht sinken. Ebenso verhält es sich dort, wo die Basis der Mietzinsberechnung weniger als 0,5 Prozent vom aktuellen Referenzzinssatz abweicht. Aber: «In den allermeisten Siedlungen sinkt der Mietzins auf den 1. Oktober», sagt Balz Christen, Leiter Finanzen und Services bei der SAW. «Wenn

nicht, erklären wir das den Mieterinnen und Mietern in einem entsprechenden Schreiben. Und für Rückfragen sind wir selbstverständlich auch da.» Christen rechnet damit, dass der Referenzzinssatz niedrig bleibt: «Mit grosser Wahrscheinlichkeit verändert er sich mindestens in den nächsten drei Jahren nicht.» Das bedeutet für die SAW-Mieterinnen und -Mieter: Wo keine umfassende Sanierung stattfindet und der Versicherungswert der Liegenschaft nicht steigt, bleiben die Mieten stabil. (bai)

Haben Sie  
Fragen an die SAW?  
Schreiben Sie uns an:  
saw-wohnzeit@zuerich.ch oder  
(per Briefpost): SAW, WohnZeit,  
Postfach, 8036 Zürich

## Liebe SAW ...

### Diesmal zum Thema Heizung

Bald beginnt wieder die Heizperiode, und in der SAW-Geschäftsstelle gehen entsprechende Fragen ein – vor allem in neueren Siedlungen: «Warum ist in meiner Wohnung der Fussboden nicht warm, obwohl wir doch eine Bodenheizung haben?» Oder: «Manchmal kommt mir meine Wohnung kühl vor – auf welche Temperatur wird in der SAW geheizt?» Nico Linggi, Leiter Hauswartung, antwortet.

Die Stadt Zürich hat sich fürs Energiesparen hohe Ziele gesetzt. Unsere neu gebauten oder totalsanierten Siedlungen wie zum Beispiel Seebach, Köschentrüti und Scheuchzerstrasse sind denn auch im Minergie-Standard realisiert. Das hat Konsequenzen im Alltag: Minergie bedeutet unter anderem, dass Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung nicht mehr auf unbeschränkt hohe Temperaturen heizen können, wie das mit alten Heizsystemen möglich ist. Geheizt wird bei uns auf circa 21 bis 22 Grad. Das kommt manchen Mieterinnen und Mietern kühl vor, dafür haben wir Verständnis. Aber wenn wir schonend mit der Umwelt und unseren Ressourcen umgehen wollen, muss jeder und jede Einzelne etwas dazu beitragen. Wussten Sie zum Beispiel, dass das Tragen von Pulswärmern einer Raumerwärmung um ein ganzes Grad entspricht? Und ein Grad weniger Raumtemperatur spart circa sechs Prozent Heizenergie ...

Dafür, dass der Fussboden bei einer Bodenheizung nicht unbedingt warm ist, gibt es im Wesentlichen drei Gründe: Erstens misst der Thermostat die Temperatur des Raums und stoppt die Wärmezufuhr, wenn der Raum warm genug ist. Zweitens hat eine Bodenheizung längere Reaktionszeiten, so dass sich die Wahrnehmbarkeit der Wärme verzögert. Und drittens geben nackte Füsse auf Steinboden doppelt so viel Wärme ab wie auf Parkett – ohne Bodenheizung sogar viermal so viel. Auch deshalb empfiehlt sich in der kühleren Jahreszeit das Tragen von Socken und Hausschuhen.



## Veranstaltungen

### SEPTEMBER 2017

7. September 2017, 14 Uhr

**Kraut und Rüben von der Fensterbank**  
**Das ganze Jahr frisch und gesund – Würziges vom eigenen Wohnungsgarten**

Sabine Ott, Ludwig Glöcklhofer und Gabriella Rabner, Umweltingenieure von der «sinndrin genossenschaft»

Siedlung Hirzenbach  
Hirzenbachstrasse 85, 8051 Zürich

21. September 2017, 14 Uhr

**AHV – Der lange Kampf gegen die Altersarmut**  
**Ein Blick zurück auf die spannende Geschichte der AHV**

Bruno Thurnherr, Dr. phil. Historiker

Siedlung Espenhof  
Espenhofweg 42, 8047 Zürich

### OKTOBER 2017

5. Oktober 2017, 14 Uhr

**Eiweiss & Co. – Dieses Essen mag Ihr Kopf**  
**«MIND Diät». Macht fit im Kopf und fördert die mentale Leistung**

Prof. Dr. med. Heike A. Bischoff-Ferrari, Direktorin Klinik für Geriatrie, Leiterin Zentrum Alter und Mobilität, Universitätsspital Zürich und Stadtspital Waid

Siedlung Irchel  
Möhrlistrasse 110, 8006 Zürich

19. Oktober 2017, 14 Uhr

**Zürich im Wandel der Zeit – Damals bis heute**  
**Eine Zeitreise in Bildern durch unsere Stadt**

Monika Kienast, lic. Ethnologie, Kunstgeschichte und Volksliteratur/Volkskunde

Siedlung Schaffhauserplatz  
Höfwiesenstrasse 11, 8057 Zürich

### NOVEMBER 2017

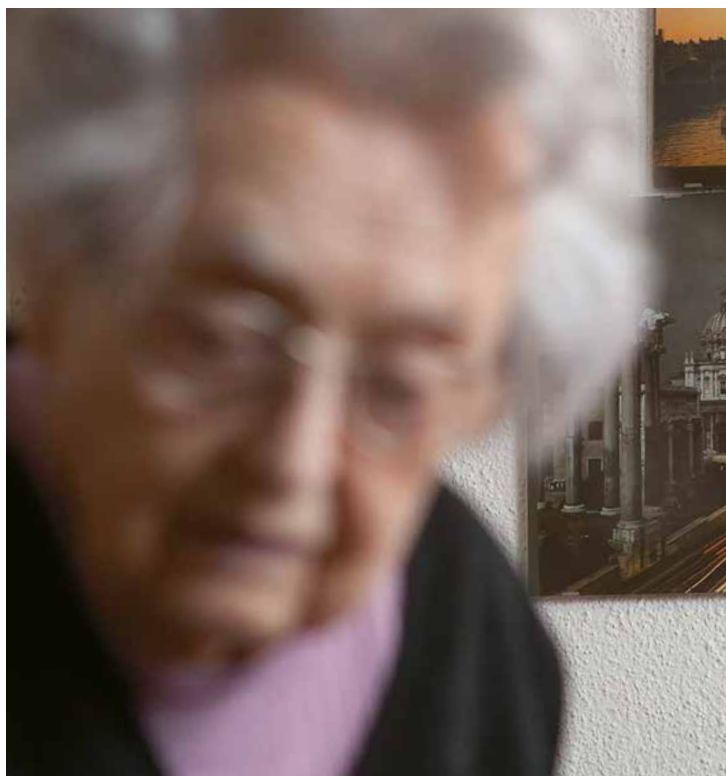
2. November 2017, 14 Uhr

**Schnuppern: Gedächtnis und Bewegung SEBA®**  
**Erhalt, Förderung und Training der geistigen und körperlichen Fitness**

Annina Roeck, Gedächtnistrainerin SVGT; Mirjam Eggspühler, Bewegungstrainerin, Bewegungswissenschaft und Sport ETH Zürich

Siedlung Hirzenbach  
Hirzenbachstrasse 85, 8051 Zürich

Details zu den Veranstaltungen auf [wohnenab60.ch](http://wohnenab60.ch) → **Aktuelles** → **Veranstaltungskalender**  
Gerne können Sie telefonisch einen gedruckten Veranstaltungskalender bestellen: **044 415 73 33**.



**«Manchmal weiss ich nicht, wie ich mit meiner kleinen AHV-Rente durch den Monat kommen soll ...»**

#### Sorgen? Fragen?

Unser Sozialdienst ist für Sie da!

Rufen Sie an: 044 415 73 74

Lilo Farrer steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite – entweder in der SAW-Geschäftsstelle oder bei Ihnen zu Hause.