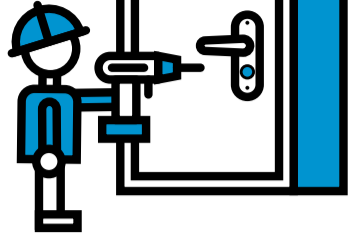


BAUSTELLENZEITUNG



VIELEN DANK ALLEN BAUBETEILIGTEN!



Bild: LR

Dies ist die 25. Ausgabe der Baustellenzeitung – eine Jubiläumsausgabe. Sie fällt mit einem Meilenstein zusammen, den wir im Vogelsang erreicht haben: Seit Anfang 2022 sind alle 156 Wohnungen bewohnt, und viele Zusatzangebote, wie das Fitness, das Musikzimmer oder die Siedlungsküche, sind eröffnet. Was ist in den vergangenen drei Jahren passiert?

Neues Leben

Nachdem die letzten Bewohnerinnen und Bewohner aus der GWG-Gründersiedlung ausgezogen waren, wurden mehrere Bauteile abmontiert und für die Wiederverwertung beiseite genommen. Bald werden die alten Kellerleuchten im neuen Siedlungslokal die Bar beleuchten. Der Parkettboden und die Radiatoren haben hingegen in der Aufstockung der Halle 118 am Lagerplatz ein zweites Leben gefunden.

Weit über 100 Partnerfirmen

Bis heute hat die GWG rund 100 Unternehmen beauftragt, die Siedlung zu planen und zu bauen. Dutzende weitere Unternehmen waren als Subunternehmer oder Lieferanten im Vogelsang tätig. Insgesamt sind Hunderte von Ideen, Tausende Arbeitsstunden und Hunderttausende Tonnen von Baumaterialien zusammengelassen. Zusammen haben sie aus einem Bauplan ein Zuhause für rund 400 Bewohnerinnen und Bewohner gemacht.

Stolpersteine und Lösungen

Es gab leider auch Stolpersteine. Weil eine der Metallbaufirmen ihren Verpflichtungen nicht nachkam, musste sie durch eine andere ersetzt werden. Dies hat alle Beteiligten viel Zeit und Nerven gekostet. Seit zwei Jahren wird zudem aufgrund von Corona mit Einschränkungen gearbeitet. Glücklicherweise mussten die Arbeiten nie unterbrochen werden und es fanden sich dank Ihrer Unterstützung, liebe Baubeteiligte, immer wieder neue Lösungen, um mit der Situation umzugehen. Die GWG und die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Vogelsangs sind Ihnen dafür sehr dankbar.

Der Alltag kehrt ein

Aus unserer Grossbaustelle ist ein Zuhause geworden. In der ganzen Siedlung wird das Licht angeknipst, Kaffee gekocht, der Laptop angeschaltet oder nach dem Training im siedlungseigenen Fitness geduscht. Der Alltag kehrt ein – und Sie, liebe Baubeteiligte, haben dies möglich gemacht.

Giuseppe Venturini

SAUBER UND BEZUGSBEREIT

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Reinigungsfirma Schiess AG sind die letzten, die eine Wohnung betreten, bevor die Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Bis alles sauber glänzt und die Wohnungen bezugsbereit sind, braucht es einiges an Organisationstalent, Improvisation, starke Oberarme und ein grosses Wissen über die richtigen Reinigungsmittel und -materialien.



Der Vorarbeiter Dubravko Arbutina kümmert sich gerade um eine gute (Aus-)sicht für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner. Bilder: PB

Im Eingangsbereich der rechten Wohnung im zweiten Stock von Haus 17 stehen zwei gefüllte Wasserkübel. Darin liegt ein Heizstab. Dubravko Arbutina, der zusammen mit Sladjana Sedlic das Reinigungsteam der Firma Schiess AG im Vogelsang führt, erklärt: «Manchmal kommen wir in Wohnungen – wie hier im Vogelsang – in denen es noch kein Heisswasser gibt. Und manchmal gibt es überhaupt kein Wasser. Dann heisst es improvisieren.»

Täglich im Einsatz

Seit den Sommerferien ist das Reinigungsteam täglich im Einsatz in den Vogelsang-Wohnungen. Zu den Aufgaben gehört die Reinigung der Böden, Küchen, Bäder, Balkone und Fenster in den Wohnungen. «Wir beginnen immer mit der Grobreinigung», sagt Sladjana Sedlic. Dabei werden Abfall und Bauschutt aus den Wohnungen geräumt. Pro Wohnung fallen rund 1500 Liter an Abfall an, zum Beispiel Abdeckungsmaterialien und Isolationsreste aber auch Abfall, den andere Handwerker liegen gelassen haben. Alles wird sortiert und in der Garage zwischengelagert: «Wenn sich genügend Abfall angesammelt hat, bestellen wir eine Mulde, die dann auch gleich wieder

mitgenommen wird. Für eine herumstehende Mulde gibt es keinen Platz», sagt Vorarbeiter Dubravko Arbutina.

Herausforderung Wasser

Wenn die Wohnung geräumt ist, beginnt die Reinigung. Dafür braucht es Wasser. Wenn das Wasser in der Wohnung noch nicht läuft, meldet sich das Reinigungsteam beim Sanitär. Manchmal wird auch ein provisorischer Schlauch von einer anderen Wohnung gezogen. «Solche Zwischenfälle gibt es regelmässig. Für uns heisst es, dass wir bei der Reinigung die Zeit wieder aufholen müssen», sagt Arbutina.

Gips auf dem Boden

Jede Reinigungskraft ist mit eigenem Werkzeug und Reinigungsmaterial ausgerüstet. Zur Ausstattung gehören meist Kratzer, Spachtel, Schwamm, Schraubenzieher, verschiedene Reinigungstücher, diverse Reinigungsmittel und Kübel. Besonders in den Nasszellen leisten Kratzer und Schwamm nützliche Dienste: Gipsreste auf dem Boden können damit gut abgekratzt oder aufgeweicht und entfernt werden.

Säure im Bad

Nachdem die Plattenlegfirma die Nasszellen fertiggestellt hat, macht sie eine Grobreinigung. Die Mitarbeitenden der Schiess AG säuern die Plattenböden anschliessend mit einem säurehaltigen Mittel ab, damit der sogenannte Zementschleier entfernt wird, der durch das Verlegen der Fugen entsteht. «Wichtig ist, dass wir danach sehr gut mit Wasser nachspülen, damit keine Rückstände bleiben und kein Schaden auf den Platten entsteht», weiss Sladjana Sedlic.



Mit grosser Vorsicht: die Reinigung des Heizverteilers.



Es gehört zur Grobreinigung, die Böden von Schmutz und Abfall zu befreien.

Viele unterschiedliche Reinigungsmittel

Rund sieben bis acht unterschiedliche Reinigungsmittel verwendet das Reinigungsteam jeden Tag, abhängig von Material und Struktur. So verlangt ein Anhydritboden eine ganz andere Behandlung als ein Parkettboden. Auch werden die Materialien immer anspruchsvoller – da sie beispielsweise naturbelassener sind und deshalb sensibler auf Reinigungsmittel reagieren. Aber auch das Angebot an ökologischen Mitteln wird immer grösser. «Wir sind ständig daran, die Mittel den Materialien und Bedürfnissen anzupassen, denn die Verwendung des falschen Mittels oder Tuchs kann grosse Schäden verursachen», sagt Dubravko Arbutina.

Mängelbehebung und Nachreinigung

Wenn das Reinigungsteam die Wohnung geputzt hat, folgt die Bauabnahme. Dabei kontrolliert die Bauleitung alles: Lassen sich die Fenster reibungslos öffnen und schliessen? Läuft das Wasser gut ab? Lassen sich die Küchenschubladen schliessen und funktionieren die Sonnenstore? Zudem wird geprüft, ob alles sauber ist. «Fertig ist unsere Arbeit dann aber noch nicht. Wenn Mängel behoben werden müssen, gehen die Handwerkerinnen und Handwerker meist mit Schuhen, Werkzeug und Material durch die Wohnungen. Dann reinigen wir nochmals nach, sodass die Bewohnerinnen und Bewohner in eine saubere Wohnung zügeln können.»

BAUREINIGUNG IM VOGELSANG

Bei der Baureinigung sind verschiedene Substanzen im Einsatz. Zur Ausrüstung gehört daher neben Reinigungsmitteln und -geräten auch eine gute Schutzkleidung.

Lösungs- und Reinigungsmittel

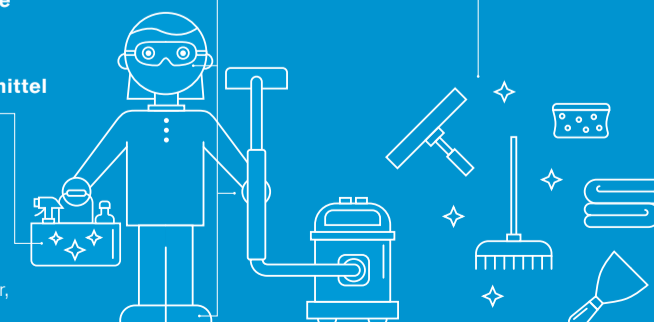
- Alkalien: gegen organische Verschmutzungen wie Fette und Eiweisse
- Säuren: gegen mineralische Ablagerungen wie Kalk, sowie auch Rost
- Neutrale Reiniger wie Allzweckreiniger, Glasreiniger, Alkoholreiniger

Schutzbekleidung

- Schutzbrille
- Schutzhandschuhe
- Sicherheitsschuhe

Reinigungsutensilien

- Wassersauger, Spachtel, Schwamm, verschiedene Reinigungstücher, Besen, Kratzer, Nass-/Trockensauger



Reinigungsspezialist in und um Winterthur

Die Schiess AG hat ihren Sitz in Winterthur und ist bereits in den Händen der dritten Generation. Angefangen hat alles 1947 mit Reinigungsarbeiten für kleine Unternehmen. Heute übernimmt die Firma mit ihren rund 150 meist langjährigen Mitarbeitenden die professionelle Reinigung in verschiedenen Bereichen und für kleine und grosse Kunden. Zu ihren Tätigkeiten gehören Reinigungsarbeiten wie im Vogelsang, Fassadenreinigungen oder Unterhaltsreinigungen von Firmen oder Schulen. Auch regelmässige Reinigungen in Privathaushalten oder Umzugsreinigungen gehören zum Arbeitsalltag.

EIN SCHLÜSSEL ÖFFNET VIELE TÜREN IM VOGELSANG



Welcher Schliesszylinder gehört wohin? Dies kann Alberto Manquilef, Monteur bei der E. Feldmann AG, aus dem vorbereiteten Plan herauslesen. Bilder: NE

Wer im Vogelsang wohnt, öffnet alle Türen mit einem Schlüssel. Das dazugehörige, ausgeklügelte Schliesssystem hat die Winterthurer Firma E. Feldmann AG geplant und montiert. Die Schlüssel vereinen traditionelle mechanische und elektronische Schliesstechnologien. Wie funktioniert es?

«Heutzutage müssen Schliesssysteme nicht nur sicher, sondern auch einfach zu bedienen sein. Niemand möchte neben Velo-, Auto- oder Büroschlüssel auch noch mehrere Hausschlüssel mit sich rumtragen», sagt Ewald Feldmann, Geschäftsführer der E. Feldmann AG. Für das Schliess- und Zutrittssystem im Vogelsang mit Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und Zusatzangeboten braucht es daher eine Lösung, welche ein mechanisches Schliesssystem mit einem digitalen Schliesssystem kombiniert.

Kombination von Schliesssystemen

Der mechanische Hausschlüssel passt – dank einer speziellen Anordnung der Bohrungsmulden in Schlüssel und Zylinder – sowohl in die Wohnungstür als auch in die Haus- und Kellertür. Allgemein zugängliche Räume wie die Waschküchen lassen sich über einen Chip öffnen, der im Schlüsselkopf eingebaut ist. Für Zusatzangebote wie das Fitness oder das Gästezimmer, für die ein Abo oder eine Buchung notwendig ist, schaltet das Hauswartungsteam den Zutritt frei.

Jedes System hat Vor- und Nachteile

Jedes der Schliessungssysteme hat Vor- und Nachteile. Das mechanische System funktioniert seit Jahrzehnten gleich: Schlüssel und Zylinder haben ein unverwechselbares, zueinander passendes Bohrbild mit unterschiedlich grossen und unterschiedlich angeordneten Bohrmulden. «Den komplizierten Arbeitsschritt für die Berechnung der Bohrungen erledigt die Firma Dormakaba anhand des erstellten Schliessplanes für uns», sagt Ewald Feldmann, «Sie produziert die Schliessanlage dann auch gleich in Wetzikon.»

Für jeden Schlüssel ein Zylinder

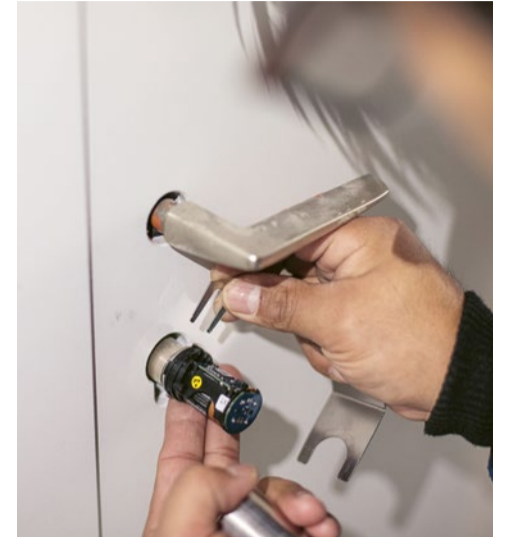
Damit sich eine Tür mit mechanischem Schloss öffnen lässt, muss das Bohrbild eines Schlüssels exakt zum Bohrbild des Schliesszylinders passen. Wird nun ein Schlüssel in den Schlüsselschacht gesteckt, setzen sich kleine Bolzen und Federn in Bewegung und ordnen sich so an, dass sich der Rotor des Zylinders drehen kann und den Riegel im Schloss in Bewegung setzt: Die Tür öffnet sich. Die grossen Vorteile gegenüber anderen Systemen: Ein mechanisches Schloss braucht keinen Strom und kaum Wartung.

Chip statt Bohrbild

Elektronische Schliessungssysteme können mit demselben Schlüssel geöffnet werden, müssen dafür aber nicht in ein Schloss gesteckt werden. Der Kopf des Schlüssels, der mit einem Chip versehen ist, muss lediglich an



Türschilder werden für die Zylindermontage demontiert und anschliessend wieder montiert.



Ein Digitalzylinder wird montiert. Der Elektronikkopf wird vor Ort montiert und anschliessend programmiert.

den Digitalzylinder gehalten werden. Dieser fragt beim System nach, ob der Schlüssel zulässig ist. Dabei werden Daten zwischen dem Schlüssel und dem dazugehörigen Zylinder oder dem Badge ausgetauscht. «Wenn es Grün leuchtet, kann die Tür geöffnet werden», erklärt Ewald Feldmann. Der Vorteil dieser Technologie ist, dass sich der Zutritt zu bestimmten Räumen flexibel regeln lässt.

Aufwändige Planung, schnelle Montage

Insgesamt werden im Vogelsang 770 mechanische Zylinder und diverse elektronische Zylinder montiert. An einem Tag kann die E. Feldmann AG alle Schlösser eines Hauses montieren. Um Verwechslungen zu vermeiden, werden Schliesskomponenten nur bei montierten Türen angebracht. So ist sichergestellt, dass jede Tür den richtigen Zylinder erhält. Doch die Montage ist nur ein kleiner Teil der Arbeit: «Die Planung des ganzen Schliessungssystems geht etwa drei bis viermal so lange wie die eigentliche Montage», sagt der Geschäftsführer.

Mit Rat zur Seite stehen

Die E. Feldmann AG war im Vogelsang seit der Planungsphase eingebunden. Am Anfang ging es besonders um sicherheitstechnische Fragen, zum Beispiel, wohin die Bewohnerinnen und Bewohner in Notsituationen flüchten sollen und wo die Fluchttüren montiert werden müssen. Das Thema Sicherheit hat einen grossen Einfluss auf die Planung, weiss Ewald Feldmann: «Fluchtwege müssen beispielsweise bestimmte Masse einhalten. Zudem braucht es an gewissen Stellen Brandschutztüren, und die Fluchttüren müssen immer gegen aussen zu öffnen sein.»



Die Montage eines Elektronik-Langschildes (C-Lever) kann nur durch geschultes Personal erfolgen. Da die Elektronik auf der Innenseite ist, müssen noch Verbindungskabel durch das Türblatt geführt werden. Programmierung und Funktionskontrolle erfolgen anschliessend.

Vom Eisenwarenhandel zum Gebäudeausrüster

Angefangen hat die E. Feldmann AG 1960 mit dem Handel von Eisenwaren. Als das nicht mehr gefragt war, passte sich das Unternehmen an. Heute beschäftigt die E. Feldmann AG in der zweiten Generation rund 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und konzentriert sich als Gebäudeausrüster auf fünf Kernbereiche: Sicherheitssysteme, Veloparkiersysteme, Metallbaufertigteile, Überdachungen und Briefkastenanlagen, wobei auch die Beschriftung von Sonnerien und Briefkästen dazu gehört. Letzteres übernimmt die E. Feldmann AG übrigens auch im Vogelsang.

IMPRESSUM

Herausgeberin

GWG
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur
052 245 13 60
www.gwg.ch, www.vogelsang-winterthur.ch

Redaktion

Anne Boekhout
Giuseppe Venturini
Lena Zumsteg

Gestaltung

Fabian Buser

Papier

Refutura

Fotografie

Paul Boekhout (PB)
Nick Eichmann (NE)
Lea Reutimann (LR)

Auflage

200 Exemplare

NEUES VON DER BAUSTELLE

Eine neue Phase ist im Vogelsang im Gange. Während sich die Bewohnerinnen und Bewohner einleben und sich und die Siedlung kennenlernen, finden die letzten Bauarbeiten statt. Der Aussenraum zwischen dem Brunnenhof und der nördlichen Grenze wird auf dem Hofniveau und hangseitig fertiggestellt. Das Gartenbauunternehmen Spalinger AG wird für die nächsten Monate stark gefordert sein – mit genügend Manpower, den richtigen Maschinen, innovativen Ideen und Fingerspitzengefühl, das bei Arbeiten in einer bewohnten Siedlung nötig ist.

Damit die Bewohnerinnen und Bewohner einziehen konnten, lag der Fokus im Herbst auf der Fertigstellung der Wohnungen. Auch diverse Zusatzangebote, wie der Recyclingraum, das Fitness und die Siedlungsküche sind bereits seit einiger Zeit in Betrieb. Aktuell werden abschliessende Arbeiten in den Gästezimmern, dem Gemeinschaftsbüro und der Dreckschleuse ausgeführt. Als letztes werden auch das Siedlungslokal am Brunnenhof und die Holz- und Velowerkstatt im Haus 17 zur Verfügung stehen.

Die Sonnerien haben sich als anspruchsvoller entpuppt als gedacht und müssen in Ordnung gebracht werden. Witterungsbedingt werden einige Fassaden erst im Frühling gestrichen. Damit alle Pendenzen ausgeführt und die Mängel behoben werden können, braucht es eine gute Planung und genügend Kapazität. Bis zur letzten Hausnummer am Hochrottoir und bis zum letzten Pinselstrich soll die gleiche hochwertige Qualität wie in den ersten, südlichen Häusern der Siedlung erreicht werden.