Rohn
Salvisberg
Stiftung
Wohntraum im Alter

Jahresbericht
2023

50 Jahre

Rohn-Salvisberg-Stiftung

Inhalt

Vorwort 3

Bericht der Geschäftsführerin 4

Personalwechsel in Bülach 12

Besenwechsel in Küsnacht 13

Interview mit Reto Pappa 14

Unser Team 15

50 Jahre Rohn-Salvisberg-Stiftung 16

Nachhaltigkeit beim Bauen 19

Zahlen & Fakten 22

Impressum
Herausgeberin, Texte, Tabellen: Sylvia Keller, Rohn-Salvisberg-Stiftung.
Konzept, Koordination, Texte und Layout: Freiraum Werbeagentur AG.
Fotos: Matteo De Mattia, Peter Hüni.

Titelbild: 50-Jahr Feier Rohn-Salvisberg-Stiftung. Von Links nach Rechts: E. Kreis, B. Hons, S. Kasser, B. Horrisberger

Vorwort

2023 war erneut ein sehr aktives Jahr bei der Rohn-Salvisberg-Stiftung. Kurz nach der Verabschiedung der neuen Strategie im Stiftungsrat von Ende 2022 wurden viele der damit verbundenen Massnahmen bereits umgesetzt oder zumindest in Angriff genommen. So wurden die Vergabekriterien für unsere Wohnungen und die Anspruchskriterien für eine Stiftungsvergünstigung formuliert bzw. präzisiert und die Mietverträge vereinheitlicht. Verschiedene Prozesse (Akquisitionen, Vergabe von Aufträgen an Dritte) wurden formuliert sowie die operative und die strategische Ebene klarer voneinander abgegrenzt.
Die Zusammensetzung des Stiftungsrats blieb unverändert. Die einzelnen Mitglieder haben sich Gedanken zu ihrer neuen Aufgabe als Ressortverantwortliche gemacht. In den Zweckliegenschaften Küsnacht und Bülach wurden neue Hausleitungen eingestellt, was immer auch mit einer gewissen Dynamik verbunden ist. Der Stiftungsrat bedankt sich ganz herzlich für die hervorragende Arbeit der verabschiedeten Mitarbeitenden und freut sich auf die Zusammenarbeit mit den neuen.
Ein freudvolles und friedliches Zusammenleben wäre ohne die engagierte Arbeit aller Beteiligten nicht möglich. Vielen Dank an alle Mitarbeitenden, den Stiftungsrat und alle Mieterinnen und Mieter für ihren Beitrag zum Gelingen eines Miteinanders und eines guten sozialen Zusammenhalts.

Renate Salzgeber, Stiftungsratspräsidentin

Wir feierten 2022 unser 50-jähriges Bestehen. Unsere Stiftung hat sich stets der Zeit angepasst und bietet den Mieterinnen und Mietern viel mehr als nur eine Wohnung. Sie bedeutet auch Heimat, Gemeinschaft und Sicherheit. Wir hören immer wieder, dass sich eine Wohnung bei uns wie ein Sechser im Lotto anfühlt.
Pandemiebedingt hatten wir uns entschlossen, die Jubiläumsfeier im Jahr 2023 durchzuführen. Lesen Sie alles über diesen grossartigen Anlass ab Seite 16. Und wir durften ein weiteres Jubiläum begehen: 25 Jahre Reto Pappa als unser langjähriger Küsnachter Hausleiter, der Ende November in den verdienten Ruhestand ging. Auf Seite 14 erfahren Sie, was Retos Tätigkeit bei der Stiftung war und worauf er sich nach seiner Pensionierung am meisten freut.
Unser Neubauprojekt in Bülach steht unter einem guten Stern. Wir haben im November von der Stadt Bülach die Baubewilligung erhalten. In diesem Zusammenhang hat sich die Baukommission intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinandergesetzt. Lesen Sie ab Seite 19, was Nachhaltigkeit konkret bedeutet und welche Themenkreise dabei eine Rolle spielen.
Auch in diesem Jahr gilt mein Dank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zum guten Gelingen unserer Projekte und Anlässe beitragen und sich tagtäglich für das Wohl der Mieterinnen und Mieter einsetzen. Dem Stiftungsrat danke ich für seine vorausschauenden und strategisch durchdachten Inputs und Entscheide.

Sylvia Keller, Geschäftsführerin

Bericht der Geschäftsführerin

Das Jahr 2023 war vielfältig und intensiv. Die 50-Jahr-Feier der Stiftung gehörte neben der durch die Stadt Bülach erteilten Baubewilligung für unseren Neubau zu den Highlights des Jahres. Zudem gab es viele kleinere und trotzdem wichtige Neuerungen, Anlässe und Projekte, die es ebenso zu erwähnen und zu würdigen gilt.

Im letztjährigen Jahresbericht habe ich über die soziokulturellen Aktivitäten in den einzelnen Siedlungen berichtet und wurde gebeten, zukünftig regelmässig darüber zu schreiben. Diesem Anliegen komme ich jeweils im Rahmen des «Berichts der Geschäftsführerin» sehr gerne nach.

STANDORT BÜLACH

Eine Siedlung im Umbruch
Bülach hat ein turbulentes Jahr hinter sich. Das Neubauprojekt und die darauffolgende Sanierung des Bestandbaus lösten bei den einen Vorfreude auf Betriebsamkeit und eine Neubauwohnung aus, bei den anderen Unsicherheit und Besorgnis. Der Stiftungsrat hat volles Verständnis für die Bedenken, ist aber überzeugt, dass es richtig und wichtig ist, das Angebot an bezahlbaren Alterswohnungen auszubauen.

Baukredit zugestimmt, Baubewilligung erteilt
Der Stiftungsrat hat dem Baukredit im November in einer ausserordentlichen Sitzung zugestimmt. Parallel dazu traf die Baubewilligung bei der Stiftung ein und die Rekursfrist bis Ende 2023 verstrich glücklicherweise ungenutzt. Es entstehen nun definitiv 15 neue Wohnungen, die – wenn der Zeitplan eingehalten werden kann – ab dem vierten Quartal des Jahres 2025 vermietet werden.

Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle
Der Begriff ist zwar den meisten geläufig, er ist aber vielschichtiger, als manche ahnen. Andreas Edelmann von Edelmann Energie hat sich bereit erklärt, in einem Bericht (ab Seite 19) sein Wissen zum Thema Nachhaltigkeit mit uns zu teilen und anhand des Neubauprojekts konkret aufzuzeigen, wie diese gewährleistet wird.

Personelle Änderungen in Bülach
Cornelia Baur, Leiterin Cafeteria & Soziales, hat sich zu meinem und zum Bedauern ihrer Gäste entschieden, die Stiftung per Ende September zu verlassen. Unser Hausleiter, Baskim Devaja, ging zum gleichen Zeitpunkt in Frühpension. Glücklicherweise haben wir für beide rasch Ersatz gefunden: Holger Adolph und Hilde Riesen haben ihre Stellen am 1. September bzw. 1. Oktober angetreten. Der neue Hausleiter und die neue Leiterin Cafeteria & Soziales haben sich in kurzer Zeit sehr gut eingearbeitet. Lesen Sie mehr dazu in den Interviews auf den Seiten 12 und 13

Soziokulturell hat sich in Bülach einiges getan
Unsere Mieterin Eva Egli machte im Frühjahr einen Aushang mit folgenden Worten: «Liebe Nachbarinnen und Nachbarn. Die Treffen in unserem Café sind ziemlich eingeschlafen.

Erstes gemeinsames Schlemmen in der Cafeteria.

Leider finden diese nur noch selten und nur mit spärlicher Beteiligung statt, um gemeinsam einen Kaffee zu trinken oder auch mal gemeinsam zu essen. Dabei wohnen doch viele von uns alleine in ihrer Wohnung. Der Austausch mit anderen, das Besprechen der Sorgen, der schönen Dinge und Erlebnisse, die wir alle haben, ist doch bereichernd, hält jung und aktiv. Es wäre schön, wenn wir unseren Kaffee-Treffpunkt wiederbeleben könnten. Ich bin sicher, dass das eigentlich nicht wenige von uns auch wünschen, es fehlt nur der Anlass. Wer auch so denkt und Ideen für die Belebung unserer gemeinschaftlichen Treffen hat, melde sich doch bitte bei mir, Tel. 044 (...). Die Ideen sind offen: Kaffeeplausch, zusammen kochen (einmal im Monat oder nach Absprache), Dart, Billard, Spielnachmittage, Puzzle machen, jassen. Wenn jemand noch andere Ideen hat, bitte melden. Auf viele Rückfragen freut sich Eva.»

Eva Eglis Vorschlag ist von Erfolg gekrönt

Nebst einem monatlichen, in unserer Cafeteria selbst zubereiteten Nachtessen, bei dem regelmässig bis zu 25 Personen teilnehmen, gibt es nun auch Billard- und Jassunterricht. Mieter Markus Baeriswyl, begnadeter Jasser und Billardspieler, unterrichtet Anfängerinnen und Anfänger regelmässig. Zudem hat Abbie Ash Ende Dezember zum ersten – und hoffentlich nicht letzten – Mal zu einem Filmnachmittag eingeladen.

Unser Bülacher «Hoffotograf»
Walter Bänninger, langjähriger Mieter in Bülach und passionierter Hobbyfotograf, versorgt die Geschäftsstelle immer wieder mit wunderbaren, selbst geschossenen Bildern. So erfreut etwa ein Fischreiher, der im hauseigenen Weiher Frösche jagt, die Gemüter ebenso wie die Entenmutter mit ihren Küken.

Frühlings- und Herbstausflug
Beim Frühlingsausflug gings dieses Jahr ins Läckerli Huus im Kanton Baselland. Die Führung durch die Welt des Genusses bot Einblick in die Entstehung der Läckerli, Pralinen, Geléefrüchte und Carameltäfeli. Keine Führung ohne Degustation – wir durften alles probieren und haben von diesem Angebot auch gebührend Gebrauch gemacht. Der Herbstausflug im Oktober führte uns ins Restaurant und Seehotel Delphin in Meisterschwanden am schönen Hallwilersee.

Restaurant Delphin am Hallwilersee.

Frühlingsausflug der Entenfamilie.

Feinschmecker: Der Fischreiher jagt im Teich nach Fröschen.

Ada Di Nola in «ihrer» aufgehübschten Cafeteria.

STANDORT ZÜRICH-WITIKON

Cafeteria in neuem Kleid

Hausleiterin Ada Di Nola hat die Cafeteria aus ihrem Dornröschenschlaf erweckt und mit geringen Mitteln in eine Wohlfühloase verwandelt. Unterstützung erhielt sie dabei von Lia Turmino, Innendekorateurin und Tochter unserer Mieterin Edel Rohner. Beim Einzug ihrer Mutter in die neue Wohnung an der Zweiackerstrasse hatte sie für die Wände ein Farbkonzept gewählt, welches uns auf Anhieb überzeugte. Lia hat sich anerboten, Ada beratend zur Seite zu stehen. Da die Cafeteria durch violette Lampenschirme, blaue, graue und grüne Stühle bereits viele Farbtöne vereinte, galt es, daraus etwas zu machen. Die Wandfarbe hat Ada so ausgewählt, dass sie sich allen anderen Farben anpasst. Das Violett der Lampen wurde auf Anraten von Lia beim Anstrich der Theke wiederaufgenommen. Die grünen Stühle werden im Keller gelagert und nur noch bei Grossanlässen verwendet. Die Tische wurden neu angeordnet, damit der bisherige «Kantinenchic» verschwindet und eine heimeligere Atmosphäre entsteht. Die Bibliothek, die von unserer Mieterin Birgit Hofer aufgebaut und betreut wird, wurde verlegt, mit Sitz- und Lesegelegenheiten versehen und neben dem Cheminée in der Cafeteria platziert. Der hintere, abtrennbare Teil der Cafeteria wurde mit einem grossen Sitzungstisch, einer Bühne und einem portablen TV-Grossbildschirm ausgestattet, der früher an der Wand montiert war. Die aus Styropor gefertigte Zahl 50, die anlässlich unseres Stiftungsjubiläums die Bühne des Lake Side schmückte, steht nun auf der Bühne. Hausleiter Alberto Di Nola hat zu Recht darauf hingewiesen, dass diese Zahl in Zürich stehen muss, da die Geschäftsstelle an der Zweiackerstrassse die Hausnummer 50 trägt.

Karikaturist Sam Schuhmacher hat die einzelnen Stiftungsstandorte gezeichnet – hier in Bülach.

Im Eingangsbereich bei den Briefkastenanlagen haben wir die Wandfarbe der Cafeteria wiederaufgenommen und die grossartigen Plakate von Sam Schuhmacher zur Geschichte der Stiftung und den einzelnen Siedlungen aufgehängt. Diese Zeichnungen stammen ebenfalls von der 50-Jahr-Feier (siehe Bericht, S. 16).
Die Rückmeldungen der Gäste sowie der Mieterinnen und Mieter sind positiv. Es wurde mehrfach angemerkt, dass man beim Betreten des Hauses nicht mehr das Gefühl habe, in ein Altersheim zu kommen.

Startklar: Dieser prächtige Schwalbenschwanz ist kurz vor dem Abflug.

Natur hautnah
Brigitte Hons gibt Raupen in Zürich-Witikon ein neues Zuhause, wo sie sich in prachtvolle Schmetterlinge (im Bild: Schwalbenschwanz) verwandeln können.
Zur Information der vielen Besucherinnen und Besucher, die an unserer Liegenschaft vorbeigehen, hat sie neben dem Schmetterlingshaus einen Text über die Verwandlung der Insekten vom Ei zum Schmetterling angebracht. Auf ihre Initiative hin haben unsere Gärtner im Innenhof der Stiftung zur weiteren Förderung der Biodiversität einen Lebensraum für Hummeln geschaffen – ein sogenanntes Sandarium –, die wegen ihrer Körperfülle nicht im bereits vorhandenen Wildbienenhotel residieren können.

Filmabend in Witikon wiederbelebt
Auf Initiative unserer Mieterin Theresia Burger ist der in früheren Jahren bereits einmal existierende Filmabend wieder ins

Leben gerufen worden. Jeden ersten Mittwoch im Monat wählt sie mit grosser Sorgfalt Filme der unterschiedlichsten Genres aus, die sie auf einem Aushang vorstellt und am jeweiligen Abend mit den Besucherinnen und Besuchern anschaut. Am 4. Oktober war ich eingeladen, die wunderbare Geschichte «Une belle course» (zu Deutsch «Im Taxi mit Madeleine») mit anzuschauen und im Anschluss zusammen mit der Organisatorin sowie den Besucherinnen und Besuchern einen Apéro zu geniessen. Wir danken Theresia Burger ganz herzlich für Ihr Engagement.

Vernissage mit Peter Nuss
Ich habe Peter Nuss als Mitorganisator des Kulturfests im Jahr 2022 kennengelernt. Das Witikoner Urgestein schafft in seiner Freizeit wunderbare Zeichnungen. Die digitalisierten Bilder zeigte er im Rahmen einer Ausstellung bis Ende Jahr in unserer Cafeteria. Die Vernissage, verbunden mit einem von der Stiftung organisierten Apéro, fand am 28. September statt. Interessierte Mieterinnen und Mieter waren genauso vertreten wie Quartierbewohnerinnen und -bewohner.

Unser Haus in Witikon organisierte den 11. Dezember des Adventsfensterwegs
Der Adventsfensterweg wird seit Jahren von Heinz Weyermann von der Meyerhofscheune Witikon («d'Schüür») organisiert. Dank der wertvollen Arbeit von Brigitte Hons, Liselotte Steiner und Susanne Kasser, die wie jedes Jahr die Weihnachtsdekoration im Haus übernahmen, wurde ein wundervolles Fenster präsentiert. Zudem gab es eine hausgemachte Kürbissuppe und Glühwein im Freien.

Anlässlich des Adventsfensterwegs in Witikon gab es Kürbissuppe und Glühwein.

Peter Nuss referiert über seine Zeichnungen.

Reto Pappa, Urs Kehl, Erika Hauser und Renata Pappa (von links) bei der Besenübergabe.

STANDORT KÜSNACHT

Eine Ära geht zu Ende – eine neue beginnt

Das 50-jährige Bestehen der Stiftung war nicht das einzige Jubiläum, das es in diesem Jahr zu feiern gab: Reto Pappa hatte seine Stelle in Küsnacht 1998 angetreten und war während 25 Jahren Hausleiter mit Leib und Seele. Wie es ihm in diesem Vierteljahrhundert ergangen ist, lesen Sie im Interview auf Seite 14. Seit Ende November ist Reto in Pension. Bei einer Abschiedsfeier in der Stallstube in Maur wurde ihm sein langjähriger und wertvoller Einsatz für unsere Stiftung gebührend verdankt.

Seine Frau Renata bleibt der Stiftung zum Glück erhalten. Sie hat zwar die Leitung Cafeteria & Soziales abgegeben, aber die Stelle von Elisabeth Weber als Angestellte Cafeteria an zwei Nachmittagen pro Woche übernommen. Elisabeth Weber hat die Stiftung nach zehn Jahren verlassen und widmet sich in Zukunft vermehrt ihrem wunderbaren Rosengarten in Egg. Auch ihr gilt unser herzlicher Dank für die Mitarbeit während vieler Jahre.

Renata Pappa verbringt die restlichen 30 Prozent ihrer Anstellung seit September auf der Geschäftsstelle, verteilt auf drei Vormittage. Hier baut sie mit der Unterstützung der ehemaligen Direktorin des Zürcher Stadtarchivs ein Archiv für unsere Stiftung auf und treibt die Digitalisierung relevanter Unterlagen voran. Eine grosse Herausforderung, die viel Zeit und Geduld beanspruchen wird.

Die neue Hausleitung in Küsnacht besteht aus Urs Kehl und Erika Hauser. Ihre Porträts finden Sie auf Seite 13. Beim jährlichen Grillfest im August haben wir die beiden der Mieterschaft vorgestellt und die Besenübergabe gemacht.

Neue Ideen in Küsnacht

Urs Kehl und Erika Hauser bringen neuen Schwung in die Liegenschaft und haben sich zum Ziel gesetzt, zusammen mit den Mieterinnen und Mietern Aktivitäten und Anlässe zu organisieren, die möglichst vielfältig sind. So wurde die Cafeteria an zwei Vormittagen kurzfristig in eine Weihnachtswerkstatt verwandelt, in welcher Adventsgestecke und Weihnachtsdekoration gefertigt wurden, was grossen Anklang fand. Eine Mieterin gestand, sie habe so etwas noch nie selbst gemacht – der nächste Termin sei bereits gebucht.

Küsnacht erfreut sich zudem seit kurzem wieder an einem regelmässigen Frühstücksanlass, der von Erika Hauser und Urs Kehl organisiert und bereits rege besucht wird.

Mieterin Gisler mit ihrem selbst gebastelten Adventskranz.

Viel Glück! Oder besser: Gut Holz!

Auch in Küsnacht gibt es Mieterinnen und Mieter, die neben vielen guten Ideen auch genügend Energie haben, um eigenständige Projekte und Aktivitäten zu lancieren und mit der Unterstützung der Stiftung durchzuführen. So wie die Schwestern Arnuga, die seit August 2023 in einer unserer Wohnungen leben: Neben der täglichen Apfellieferung («Gratis – zum Mitnehmen») organisieren die beiden mit grossem Erfolg auch Spielnachmittage in der Cafeteria.
Und wer gern eine Kugel schiebt, kommt an jedem ersten Mittwochnachmittag im Monat auf seine Rechnung. Dann nämlich begeben sich einige Mieterinnen und Mieter von Küsnacht nach Witikon, wo sie die hauseigene Kegelbahn unsicher machen.

Ich bedanke mich bei den Mieterinnen und Mietern sowie allen anderen Beteiligten auch im Namen des Stiftungsrates für das grosse Engagement.

Personalwechsel in Bülach

Interview mit Hilde Riesen, Cafeteria & Soziales, Bülach

Wer sind Sie?
Ich bin verheiratet und Mutter einer 23-jährigen Tochter. Ich arbeite seit Oktober nebst meiner 25-Prozent-Stelle bei der Stiftung auch am Schalter der Post. Zudem bin ich momentan mit dem Neubau unseres Hauses beschäftigt.

Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?
Nun, zunächst wurde meine Bewerbung vor zwei Jahren abgelehnt. Im September 2023 erhielt ich erneut einen Telefonanruf von Sylvia Keller. Da habe ich gleich vermutet, dass meine Vorgängerin gekündigt hatte, und ich freute mich über das Jobangebot für zwei Nachmittage in der Cafeteria.

Wie gefällt Ihnen die Arbeit?
Ich wurde von der Mieterschaft sehr freundlich aufgenommen. Es kommen zwar nicht so viele auf einen Kaffee vorbei, wie ich es mir wünschen würde. Ich bin jedoch zuversichtlich, dass sich das noch ändern wird. Ich schätze die vielfältigen Eigenheiten unserer Mieterschaft. Es wird diskutiert und politisiert. Und gibt es immer etwas zum Lachen, Staunen oder Schmunzeln. Da ist etwa ein 74-jähriger Mieter, der es noch gewagt hat, mit seiner Freundin zusammenzuziehen. Chapeau! Oder die gemeinsamen Nachtessen: Toll, was da gekocht wird – vom Raclette bis zum Rindsbraten mit selbst gemachtem Kartoffelstock.

Interview mit Holger Adolph, Hausleiter in Bülach

Wer sind Sie?
Ich bin 41 Jahre alt und Single. Nach zehn Jahren als Hauswart eines Schulhauses habe ich im letzten Jahr eine Ausbildung als Fachmann Betriebsunterhalt abgeschlossen. Anschliessend absolvierte ich eine Zusatzausbildung als Berufsbildner. Das ermöglicht mir, in Zukunft auch Lernende auszubilden.

Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?
Nachdem mir die Arbeit im Schulhaus mit den vielen Kindern etwas zu hektisch und zu laut wurde, habe ich mich auch für die ausgeschriebene Stelle in Bülach beworben. Ich bin froh, dass ich diesen interessanten Job erhalten habe und mit den meisten Mieterinnen und Mietern bereits eine gute Beziehung aufbauen konnte. Auch schätze ich, dass ich hier meine bisherige Berufserfahrung und meine neu erworbenen Kenntnisse zur Ausbildung der zukünftigen Lernenden einbringen kann.

Was sind Ihre Hobbys?
Ich habe Freude an Technik und Mechanik, ich liebe Autos und gehe gerne an Bergrennen. Zudem kann ich mich beim Fischen am Rhein wunderbar erholen.

Besenwechsel in Küsnacht

Interview mit Erika Hauser und Urs Kehl, der neuen Hausleitung in Küsnacht

Erika Hauser, wer sind Sie?
Ich bin verheiratet, habe drei erwachsene Kinder und bin seit 1996 Bäuerin in Herrliberg. Unser Betrieb besteht aus Mutterkuhhaltung, Ackerbau und einem Lohnunternehmen. Ursprünglich bin ich gelernte Betriebsassistentin bei der Post und habe die Bäuerinnenfachschule besucht. Seit vier Jahren bin ich zusätzlich Stromableserin bei der EKZ. Mein Sohn wird voraussichtlich in einigen Jahren den Betrieb übernehmen und so wollte ich mich 2024 beruflich noch einmal verändern. Dabei habe ich die interessante Stellenausschreibung von Sylvia Keller auf jobs.ch gesehen. Ich habe mich kurzfristig vorgestellt und den Job sogleich erhalten.

Urs Kehl, wer sind Sie?
Ich bin verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Kindern, wohne in Maur und habe in diversen Liegenschaften als Hauswart gearbeitet. In meinem früheren Berufsleben war ich zuerst Schreiner und dann Blockflötenbauer. Da ich in einer Genossenschaft aufgewachsen bin und auch in Genossenschaften gearbeitet habe, hat mich die ausgeschriebene Stelle hier in Küsnacht auf Anhieb interessiert.
Erika und ich haben beide am 1. September als Hausleiterteam in Küsnacht begonnen. Das war spannend. Wir machten alle Arbeiten zum ersten Mal: Events, Klaushöck, Ausflüge und vieles mehr. Am Anfang waren wir noch etwas unsicher. Aber so schlecht kann unser gemeinsamer Start nicht gewesen sein, denn wir haben die Probezeit bestanden…

Wie war Ihr Start in Küsnacht?
Erika Hauser: Auch für mich war alles neu und noch etwas ungewohnt. Schön war, dass die Mieterschaft sofort den Kontakt mit uns gesucht hat. Der Austausch mit den Mieterinnen und Mietern nimmt Zeit in Anspruch. Dass wir uns diese Zeit nehmen – und nehmen können –, ist Teil unserer Arbeit. Das ist schön und wird von uns beiden sehr geschätzt.

Urs Kehl: Ja, das haben wir sofort als zentralen Punkt unserer Aufgabe verstanden. Auch ich schätze das grosse Vertrauen sehr, das uns unsere Mieterschaft entgegenbringt. Es vereinfacht den Arbeitsalltag wesentlich.

Wie arbeiten Sie zusammen?
Erika Hauser: Wir erledigen unsere Aufgaben wie Reinigung, Garten- und Küchenarbeiten sowie die Organisation von Anlässen wenn möglich zusammen. Der intensive gegenseitige Austausch stellt sicher, dass wir jederzeit auf dem letzten Stand sind. Wir schätzen es, dass wir so unsere Stellenbeschriebe gemeinsam erfüllen können.

Welche Projekte haben Sie bereits in Angriff genommen oder welche sind in Planung?
Urs Kehl: Wir wollen mit unseren Mieterinnen und Mietern Hochbeete bauen. Ziel ist es, gemeinsam einen Pflanzplan zu erstellen. Beim Pflanzen, bei Gartenpflege, Bewässerung und Ernte wollen wir unsere naturinteressierte Mieterschaft miteinbeziehen.

Erika Hauser: Wir haben mit den Mieterinnen und Mietern bereits Adventsgestecke gebastelt, was sehr geschätzt wurde. Die soziokulturelle Animation macht uns viel Spass und wir freuen uns auf ein spannendes 2024.

Interview mit Reto Pappa zum neuen Lebensabschnitt

Reto Pappa, stehen Sie immer noch jeden Morgen um 6 Uhr auf?
Ja.

Was hat sich denn seit Ihrer Pensionierung Ende November 2023 verändert?
Klar muss man sich umgewöhnen. Wenn ich heute durchs Haus gehe, sehe ich immer noch Dinge, die gemacht werden sollten und die man fast automatisch erledigen möchte. Dann muss ich mir jeweils bewusst werden, dass dies jetzt die Aufgabe meiner Nachfolger ist und die beiden es genauso gut machen werden …

Und welche Veränderungen gab es in Ihren letzten 25 Arbeitsjahren?
Im Laufe der Zeit wurden die Arbeiten aufgrund der Erfahrung, aber auch wegen der Arbeitserleichterungen einfacher. Im Café hatten wir viel längere Öffnungszeiten, zudem standen deutlich mehr Anlässe auf dem Programm: die Jassmeisterschaften in Witikon, der Basar in Bülach, der Samichlaus, die Weihnachtsfeier, Raclette- und diverse Musikabende, später auch Ländlerabende mit der eigenen Band wie zum Beispiel das Geissenfest in Witikon.
Grundsätzlich kann ich sagen, dass es viele kleine Änderungen und Verbesserungen im Tagesablauf gab, die Arbeiten blieben aber die gleichen. Die über die Jahre zunehmend flexiblere Arbeitszeit habe ich sehr geschätzt. So hatte ich grössere Freiheit bei meinen Musikprojekten, die mir sehr wichtig waren und es immer noch sind.

Was sind Ihre Projekte im Ruhestand?
Ich habe das Musizieren mit der Band intensiviert, nachdem nun alle Bandmitglieder pensioniert sind. So können wir während des Tages jederzeit proben und den Austausch pflegen. Wir spielen jetzt viel mehr auswärts: Schlager, Dixieland, Weihnachtsmusik, aber auch Blues und Jazz. Ja, ich geniesse mein Pensionsleben in vollen Zügen!

Unser Team

Die Mitarbeitenden der Stiftung

Hintere Reihe von links nach rechts:		Seit
Gabriela Fatati	Bewirtschaftung, 40 %	1. 11. 2020
Erika Hauser	Cafeteria & Soziales, 40 % (Küsnacht)	1. 9. 2023
Holger Adolph	Hausleitung, 80 % (Bülach)	1. 9. 2023
Renata Pappa	Cafeteria & Soziales (Küsnacht); Archivierung, 50 %	1. 7. 1999
Hilde Riesen	Cafeteria & Soziales (Bülach), 25 %	1. 10. 2023

Mittlere Reihe von links nach rechts:		Seit
Myrtha Klausner	Finanzen, 60 %	1. 3. 2021
Urs Kehl	Hausleitung, 100 % (Küsnacht)	1. 9. 2023

Vordere Reihe von links nach rechts:		
Ada Di Nola	Cafeteria & Soziales, 80 % (Zürich-Witikon)	1. 4. 2017
Sylvia Keller	Geschäftsführung, 100 %	1. 2. 2019
Alberto Di Nola	Hausleitung, 100 % (Zürich-Witikon)	1. 3. 2017

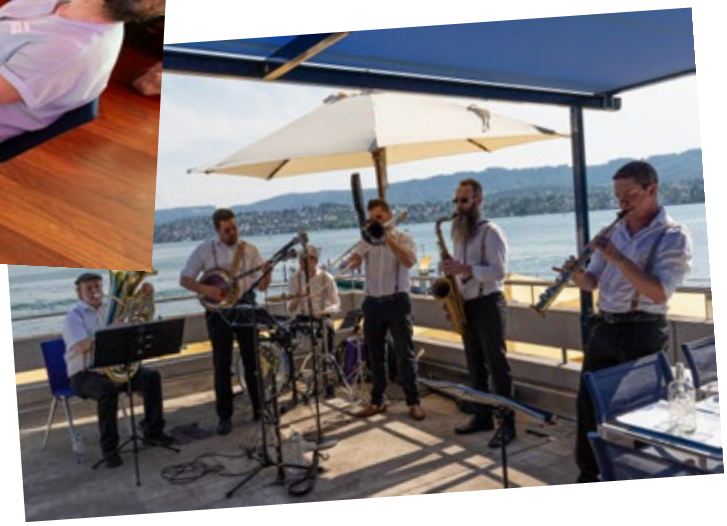
nicht auf dem Bild:		Bis
Reto Pappa	Hausleitung, 100 % (Küsnacht)	30. 11. 2023
Elisabeth Weber	Cafeteria-Mitarbeiterin, 20 % (Küsnacht)	31. 1. 2023
Baskim Devaja	Hauswart, 100 % (Bülach, Uster und Hinwil)	30. 9. 2023
Cornelia Baur	Cafeteria & Soziales, 25 % (Bülach)	30. 9. 2023

50 Jahre Rohn-Salvisberg-Stiftung

Am 9. Juni 2023 fand – pandemiebedingt ein Jahr verspätet – im Lake Side in Zürich anlässlich unseres 50-jährigen Jubiläums ein rauschendes Fest statt. Die Gäste erschienen zahlreich und mit viel Vorfreude, das Essen und der Service waren hervorragend, die Unterhaltung vielfältig.

Planung und Organisation
Ein Fest dieser Grösse kann nur ein Erfolg werden, wenn für die Planung genügend Vorlaufzeit eingerechnet wird, die Ideen und Wünsche aller Beteiligten mit einfliessen und nach Möglichkeit umgesetzt bzw. erfüllt werden. Im Rahmen einer Stiftungsratssitzung wurde deshalb beschlossen, ein partizipatives Organisationskomitee zusammenzustellen, bestehend aus Mieterinnen und Mietern, Mitgliedern des Stiftungsrates und Mitarbeitenden der Stiftung. Im August 2020 fand die Kick-off-Sitzung statt mit dem Ziel, sich kennenzulernen, ein erstes Brainstorming durchzuführen und den Rahmen für die weitere Planung abzustecken.
Frau Felder und Herr Rambold aus Küsnacht, Frau Hürzeler aus Bülach, Herr Stahl und Frau Wick aus Zürich haben gemeinsam mit Reto Pappa, Renate Salzgeber und mir Themen gesammelt und Ideen entwickelt – von der idealen Jahreszeit für den Anlass über die Anzahl und die Bandbreite der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bis hin zu konkreten Ideen, in welcher Lokalität gefeiert werden soll. Dank dem wertvollen Input von Herrn Rambold wurde sich das OK rasch einig, dass das Fest im Restaurant Lake Side – ein Bau unseres Stifters Dr. Roland Rohn – stattfinden sollte.

Kreativ, engagiert, motiviert
Die Gruppe war überaus kreativ und motiviert, wurde aber bald von der Pandemie ausgebremst. Im Jahr 2021 beschloss der Stiftungsrat aufgrund der unsicheren Lage wegen Corona, die Feier auf das Jahr 2023 zu verschieben. Niemand wollte riskieren, dass wir den Anlass mit Abstandsregelungen und Gesichtsmasken begehen mussten. Die Vorbereitungen wurden vorübergehend auf Eis gelegt und nahmen erst im Juni 2022 wieder Fahrt auf. Das OK setzte sich erneut zusammen und prüfte diverse Ideen zu einer möglichen Abendunterhaltung, zu Vorträgen über die Geschichte der Stiftung und die Stifter. Es diskutierte über Musikgruppen und Karikaturisten, die einerseits die Gäste porträtieren und andererseits die Entstehung der Stiftung und deren Siedlungen in spielerischer Form darstellen sollten. Ich bedanke mich an dieser Stelle herzlich bei allen OK-Mitgliedern für die engagierte Mitarbeit!



Impressionen Jubiläum 50 Jahre Rohn-Salvisberg-Stiftung

Als das Programm des Abends festgelegt war, nahm sich die Geschäftsstelle des administrativen und organisatorischen Teils an. Es galt, in Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat, die Gästeliste zu erstellen sowie Verträge mit Restaurant, Zauberer, Komiker, Karikaturist und Musikgruppen auszuhandeln, Menü und Weine zu bestimmen, sich über Tischordnung und Programmablauf Gedanken zu machen. Sandra Di Salvo, die unsere Homepage gestaltet hat, kreierte Vorschläge für Einladungs- und Tischkarten. Samuel Schuhmacher, Autor der «Wimmelbücher Winterthur», entwarf wunderbare Plakate. Und unsere Leiterin Cafeteria & Soziales in Bülach, Cornelia Baur, hat sich zusammen mit Mieterin Brigitta Hons aus Zürich-Witikon um den Blumenschmuck auf den Tischen gekümmert.

Eine Hommage an die Stifter von Prof. Dr. Bernd Nikolai und Alexander L. Bieri.

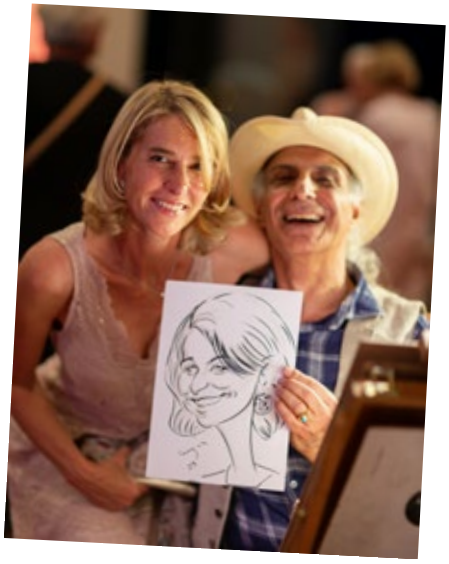


Bild rechts oben und rechts unten: Mehrere Künstler verzauberten die Gäste.

Auch das Wetter spielte mit
Das Fest stand wettermässig unter einem sehr guten Stern! Sonnenschein und angenehme Temperaturen ermöglichten es, den Apéro auf der Terrasse zu geniessen. Die Sixpack Stompers haben mit ihrem Dixieland-Jazz für Stimmung gesorgt und die Gäste wurden von Conférencier Archibald Brändli begrüsst, der aus dem Umfeld von Karl's kühner Gassenschau stammt. Dan White, ein begnadeter Magier, führte Zaubertricks vor. Der Karikaturist Samy, der die Gäste porträtierte, bot seine Dienste während des ganzen Abends an – die Warteschlange war schier endlos …

Eine Hommage an die Stifter
Das Abendessen wurde im prachtvoll dekorierten Saal genossen – und durch eine Schilderung der Lebensgeschichte von Otto Rudolf Salvisberg und Roland Rohn begleitet. Wir konnten Alexander L. Bieri, Kurator der historischen Archive und Sammlungen von Roche, sowie Prof. Dr. Bernd Nicolai, Direktor der Abteilung Architekturgeschichte und Denkmalpflege am Kunsthistorischen Institut der Universität Basel, für Referate gewinnen. Sie würdigten Leben und Werk der beiden Stiftungsgründer. Rossi International, deren Musik im Zwei-, Drei- und Viervierteltakt daherkommt, begeisterten die Gäste ebenso wie das feurige Finale von Archibald Brändli und die Zaubertricks von Dan White, bei denen das Publikum miteinbezogen wurde.
Gegen 23 Uhr wurden die Gäste mit Cars abgeholt und sicher nach Hause gebracht. Es war ein rundum gelungener Anlass.

Nachhaltigkeit beim Bauen

Das Thema Nachhaltigkeit ist in aller Munde, das Ziel Netto-Null die Vision dafür und der Plan für die Zukunft. Nur, was bedeutet das genau – auch für die Rohn-Salvisberg-Stiftung und speziell für die Siedlung Bergkapellweg in Bülach.

ANDREAS EDELMANN
edelmann energie ag
(Energie und Nachhaltigkeit am Bau)
Präsident Casafair Zürich

Projekt Bergkapellweg:
Fachplanung Nachhaltigkeit nach SNBS

Netto-Null bedeutet, dass wir, unsere Gesellschaft, bis zu einem definierten Zeitpunkt keine Treibhausgase mehr (primär Kohlendioxid / CO_2) ausstossen sollten. Das ist aus Klimaschutzgründen elementar, wenn wir die Welt und das Klima halbwegs so erhalten wollen, wie sie heute sind. Das heisst primär, dass wir keine fossilen Rohstoffe und Energieträger mehr nutzen sollten. Und wo das nicht möglich ist, muss CO_2 eingefangen werden, sei es durch Aufforstung oder Umwandlung und Speicherung im Boden.
Natürlich wäre es am besten, wenn wir ganz auf das Bauen verzichten würden. Aber nun hat die Stiftung ja auch eine Aufgabe, nämlich die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum – wie zum Beispiel aktuell in Bülach, wo die Erweiterung am Bergkapellweg in Planung ist. Was kann die Stiftung als Auftraggeberin also tun, um ihre Bauten möglichst nachhaltig zu planen, zu erstellen und zu betreiben?

Netto-Null im Betrieb ist möglich
Zeitgemässes Bauen heisst heute, ein Gebäude zu erstellen, das im Betrieb kaum noch Energie verbraucht respektive diese selber produziert. Das tönt fast schon nach einem Perpetuum mobile, ist aber durchaus möglich. Die Voraussetzung dafür ist ein gut gedämmtes Gebäude, das so gut isoliert ist, dass es sehr wenig Energie braucht, um warm zu bleiben.
Die Wärme soll dabei ausschliesslich erneuerbar produziert werden. In der Vergangenheit gab es meistens – ohne dass man sich dabei viel dachte – ein fossiles Heizsystem, welches munter Öl und Gas verbrannte. Heutiger Standard ist aber eine Wärmepumpe, welche vorhandene Energiequellen nutzt wie etwa Erdwärme mittels Erdsonden, Aussenluft, Grund-, See- oder Abwasser. Aber benötigt eine Wärmepumpe nicht viel Strom? Ja, aber eben nur einen Bruchteil der bisherigen Energie, weil die primäre Energiequelle das Erdreich ist.

Stromverbrauch und Produktion
Interessant dabei ist, dass der Schweizer Stromverbrauch in den letzten 20 Jahren nicht mehr anstieg, obwohl Bevölkerung und Wohlstand gewachsen und auch viele Wärmepumpen und Elektroautos dazugekommen sind. Der Grund ist der sehr wichtige Beitrag der Energieeffizienz, welche bis jetzt noch alle Mengenausweitungen aufgefangen hat. Einschrauben neuer LED-Leuchten lohnt sich also und ermöglicht, den Strom für wichtigere Anwendungen zu nutzen.

So wird die Siedlung in Bülach ab 2025 aussehen (links im Bild der Neubau).

Trotzdem ist es elementar, dass wir auch die neue, zeitgemässe Stromproduktion nutzen, die naheliegend und fast immer verfügbar ist: Solarstrom. Im Idealfall wird der benötigte Strom für das Gebäude gleich auf dem Dach produziert, was in der Jahresbilanz möglich ist, an einem nebligen Novembertag allerdings nicht. Aber dafür gibt es ja diverse Alternativen wie Wasserkraft oder Windstrom, Tiefengeothermie und Kehrichtverbrennung, wo ebenfalls aus Abwärme Strom produziert wird. Am Bergkapellweg wird die Kombination umgesetzt: geringer Energiebedarf, Erdsonden-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser sowie eine Solaranlage für den Strombedarf.

Fokus auf Erstellung des Gebäudes

Gebäude können also durchaus mit Netto-Null, also fossilfrei und erneuerbar betrieben werden. Aber im Lebenszyklus muss ein Gebäude zuerst einmal erstellt werden – dies ist heute und in naher Zukunft noch nicht fossilfrei möglich. Da aber der Aufwand an Material, Rohstoffen und Energie bei der Erstellung grösser ist als der Betrieb über den gesamten Lebenszyklus, muss hier noch viel passieren.

Was aber hilft bei einem Bauprojekt, den ökologischen Fussabdruck gering zu halten? Es sind teilweise einfache Grundregeln und Materialien, welche den Unterschied machen: Ein einfacher und kompakter Baukörper braucht weniger Material

für Gebäudehülle und Statik, wenig Bauvolumen unter dem Boden reduziert Aushub und Beton, ein sinnvoller Anteil Fenster benötigt weniger graue Energie beim Bauen, weniger Heizenergie und weniger Kühlung im Sommer. Und wenn das Gebäude mehrheitlich mit lokalem Holz anstelle von Stahlbeton erstellt wird, werden damit viel graue Energie und CO_2-Emissionen eingespart.
Umweltangepasste Gebäude und Umgebung Natur soll nicht durch einen Neubau verhindert werden, daher ist eine vielfältige, naturnahe und durchgrünte Umgebungsgestaltung inklusive Dach zentral. Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden und Biodiversität für die Natur stehen im Zentrum, soweit möglich natürlich mit heimischen Bäumen, Büschen und Blumen. Eine gut begrünte Umgebung mit Bäumen und wenigen versiegelten Flächen bietet auch besseren Schutz vor der Sommerhitze, was zukünftig immer wichtiger wird.

Nachhaltigkeit in allen Dimensionen
Nachhaltig ist ein Gebäude, wenn es für die Bewohnenden angenehmen und bezahlbaren Wohnraum bietet, für die Nachbarn und die Umgebung eine gute Ergänzung ist, aber auch für die Stiftung eine sinnvolle Erweiterung ihres Angebots darstellt.
Für die Bewohnenden steht ein gesundes Raumklima ohne Schadstoffe im Vordergrund, dazu gehören auch genügend Tageslicht und vernünftiger Schallschutz. Gewisse Dilemmas sind dabei nicht zu vermeiden, zum Beispiel bei den Fenstern. Ihre Herstellung benötigt viel Energie, sie sollten für das Tageslicht möglichst gross sein, aber zum Schutz vor der Sommerwärme möglichst klein. Ein möglichst flexibler Sonnenschutz ist im Sommer willkommen, sollte aber im Winter nicht stören. Beim Neubau werden die Fenster in den Wohnungen angemessen gross, aber am richtigen Ort grosszügig: im neuen Gemeinschaftsraum, weil dieser zum Garten hin offen sein soll.
Ein Gebäude ist im Betrieb dann nachhaltig, wenn es über den ganzen Lebenszyklus kaum Energie verbraucht, aber auch gut unterhalten, einfach repariert und punktuell ersetzt werden kann. Dies wird Systemtrennung genannt und bedeutet, dass jedes Bauteil nach dem Ende seiner Lebensdauer einfach ausgetauscht werden kann. Etwa im Sinne von «schrauben statt kleben», damit die einzelnen Bauteile dereinst entfernt, ersetzt und idealerweise sogar weiterverwendet werden können.
Das Gebäude kann nicht alles – auch Sie sind wichtig! Die Rohn-Salvisberg-Stiftung unternimmt viel, damit die Bauten für ihre Mietenden ökologisch und energetisch vorbildlich sind. Dazu gehört auch das Thema Suffizienz, das heisst im übertragenen Sinne: mehr Lebensqualität bei weniger Verbrauch. Es bedeutet beim konkreten Projekt am Bergkapellweg zum Beispiel, dass die privaten Wohnungen kompakt sind, dafür aber viele Räume für die gemeinsame Nutzung zur Verfügung stehen. Das ergibt pro Person einen geringen Flächenverbrauch.
Entscheidend dafür, dass unsere Gesellschaft dereinst weniger bis keine fossilen Rohstoffe mehr benötigen wird, sind – ausser dem Gebäude – jedoch Sie als Bewohnende. Nebst dem Wohnen ist vor allem auch die Mobilität für die persönliche Energiebilanz ausschlaggebend.

Zahlen und Fakten

Mit den hier aufgeführten Daten soll versucht werden, die für die Rohn-Salvisberg-Stiftung und ihren Stiftungszweck typischen und die Stiftung charakterisierenden Eigenheiten abzubilden. Dass Frauen im Durchschnitt älter werden als Männer, ist keine neue Erkenntnis – trotzdem wollen wir aufzeigen, dass sich dies auch in unseren Siedlungen widerspiegelt. Das Durchschnittsalter der Mieterinnen und Mieter verändert sich mit dem Alter der Siedlungen.

Geschlechterverteilung (Alterswohnungen)

Siedlung	Whg.	Personen	Frauen	Männer	Frauen %		Männer %	
					2023	2022	2023	2022
Bülach	25	28	19	9	68	69	32	31
Hinwil*	7	8	5	3	62	67	38	33
Küsnacht	35	43	30	13	70	68	30	32
Zürich	72	96	60	36	62	62	38	38

** In Hinwil wurden zwei Alterswohnungen gekündigt, die neu als Marktwohnungen vermietet werden.*

Alter und Durchschnittsalter pro Siedlung (Alterswohnungen)

Siedlung	50–59	60–69	70–79	80–89	90–99	Durchschnittsalter 2023	2022	2021
Bülach	0	7	10	10	1	76,33	76,82	77,41
Hinwil	0	2	5	0	1	76,24	74,55	73,72
Küsnacht	0	6	15	17	5	78,17	79,77	79,84
Zürich	0	8	51	32	5	78,51	77,19	76,71

Wohnungswechsel 2023 (Alterswohnungen)

Siedlung	1–1½ Z.	2–2½ Z.	3–3½ Z.	4–5½ Z.	Gesamt
Bülach	1	2	0	0	3
Hinwil	1	0	1	0	2
Küsnacht	0	1	1	0	2
Zürich	0	1	0	0	1
Total	**2**	**4**	**2**	**0**	**8**

Anzahl Wohnungen (Stand 31. 12. 2023)

1 und 1½ Zimmer	19*
2 und 2½ Zimmer	81
3 und 3½ Zimmer	35*
4 und 4½ Zimmer	3
5 und 5½ Zimmer	1
Total	**139***

** In Hinwil wurden zwei Alterswohnungen gekündigt, die neu als Marktwohnungen vermietet werden.*

Anmeldungen / Interessenten pro Siedlung

Siedlung	Paare	Einzelpersonen	Total Anmeldungen		
			2023	2022	2021
Bülach*	13	44	57	38	23
Küsnacht	45	92	137	125	98
Zürich**	56	135	191	209	157

** Die Anzahl Anmeldungen für den Neubau in Bülach nimmt zu.*

*** Anfang Juni haben wir allen Interessentinnen und Interessenten per Post ein aktuelles Anmeldeformular mit der Bitte zugestellt, dieses unter Berücksichtigung des Datums der Erstanmeldung neu auszufüllen. Viele Briefe kamen mit dem Hinweis «weggezogen» retour. Einige Personen haben sich bis Ende Jahr gemeldet, um ihre Anmeldung zu verlängern. Sie wurden wieder aktiviert. Bis Ende Mai 2024 kann es zu weiteren Korrekturen kommen.*

Für Hinwil wird keine Warteliste mehr geführt, da die Liegenschaft im Jahr 2015 verkauft wurde und bei Neuvermietungen kein Mindestalter mehr gilt.

ROHN-SALVISBERG-STIFTUNG
Wohntraum im Alter
Zweiackerstrasse 50
8053 Zürich
www.rohn-salvisberg.ch