

MEHR
ALS
WOHNEN

A



Willkommen im Hobelwerk!

Alles neu...?

Ein Umzug ist immer aufregend, oft ein wenig anstrengend, manchmal chaotisch. Schön ist es, wenn alles in der Wohnung, im Keller, auf der Terrasse steht. Dann geht's ans Verteilen, Einrichten. Das alles braucht Zeit... Und Nerven.

Den Schlüssel haben Sie erhalten. Bald tauchen weitere praktische Fragen auf: Wo kann ich den Müll entsorgen, wann waschen? An wen kann ich mich mit Fragen wenden? Wo liegt unser Keller schon wieder und wie regulieren wir die Heizung?

Auf viele dieser Fragen finden Sie in dieser Broschüre Antworten, aber natürlich nicht auf alle*. Die Informationen werden regelmässig aktualisiert und auf Flink gestellt.

Wir wünschen Ihnen ein gutes Einleben!
Ihre Baugenossenschaft mehr als wohnen

***Weitere Informationen finden Sie hier:**

www.hobelwerk-winterthur.ch

<https://maw.flink.coop/login>

www.mehralswohnen.ch/dokumente

Dringende Anliegen für die Geschäftsstelle

Baugenossenschaft mehr als wohnen

Telefon 044 325 40 40

E-Mail info@mehralswohnen.ch

Pikett-Notfall ausserhalb der Geschäftszeiten

Telefon 079 901 69 52 (PUA)

1. Das Hobelwerk **6**

Abfallentsorgung _____	6
Allmende _____	6
Aussenräume _____	6
Barrierefreiheit _____	6
Baustelle _____	7
Co-Working-Space _____	7
FLINK _____	7
Geschäftsstelle _____	7
Réception (Hunziker Areal) _____	8
Gästezimmer _____	8
Sauna _____	8
Mobilitätsangebot _____	8
Parkplätze _____	9
Ruhezeiten _____	9
Beleuchtung _____	9

2. Das Haus **10**

Balkone, Terrassen, Laubengang _____	10
Brandschutz, Fluchtwege _____	10
Briefkästen _____	10
Lift _____	10
Schadenmeldung _____	10
Schlüssel _____	11
Türen _____	11
Velo- und Kinderwagenraum _____	11
Waschküche (7/24) _____	11
Zusatzzimmer _____	12

3. Die Wohnung 13

Badezimmer	13
Böden	13
Wände	14
Decke	15
Heizung	15
Warm- und Kaltwasser	16
Fenster	16
Geschäftsflächen	16
Lüftung	17
Sonnenschutz	17
Küche	17
Badezimmer	18
Keller	18
Nutzlasten	18

4. Die Genossenschaft 19

Über mehr als wohnen	19
Generalversammlung	19
Partizipation	19

1. Das Hobelwerk

Abfallentsorgung

Bitte benutzen Sie für den allgemeinen Abfall die gebührenpflichtigen Kehrriechsäcke der Stadt Winterthur. Entsorgen können Sie die vollen Säcke im Unterflurcontainer neben der Tiefgaragen-Einfahrt am Hobelwerkweg 37 und beim Hobelwerkweg 45 (Haus A und E). Bitte werfen Sie den Bioabfall in den Grüncontainer nebenan. Für Papier und Karton stehen gelbe bzw. braune Container zur Verfügung. Sperrgut, Metallabfälle, Glas und Sondermüll entsorgen Sie bitte gemäss den Vorschriften der Stadt Winterthur. Die Container können Sie mit Ihrem Wohnungsschlüssel öffnen (ausser bei den Häusern Hobelwerkweg 39 a/b: dort erhält jede Wohnung zwei separate Schlüssel dafür).

Mehr Informationen finden Sie auf der [Website von «Abfall und Recycling Winterthur»](#)

Allmende

«Allmende» nennen wir jene Innen- und Aussenräume im Areal, die allen Genossenschaftler*innen zur freien Verfügung stehen. Die einzelnen Allmenden dienen als erweiterter Wohnraum und stehen als Infrastruktur für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Aktivitäten zur Verfügung. Im Hobelwerk sind verschiedene Flächen als Allmenden gestaltet (Hobelwerkplatz, Werkstattcontainer, Gemeinschaftsgärten, Treffpunkt, Gemeinschaftsräume, Dachterrassen im Haus A etc.). Einige Flächen sind seit 2022 in Betrieb, weitere kommen 2023/24 hinzu.

Aussenräume

In der Genossenschaft betrachten wir die Aussenräume als Allmende – also als einen Ort –, der allen gehört und der sich mit den Bedürfnissen der Bewohnenden verändern darf. Die Aussenräume nutzen die Mieter*innen gemeinsam. Das Hobelwerk ist als Schwammstadtareal konzipiert. Das bedeutet, dass Regenwasser nicht in die Kanalisation geleitet wird, sondern möglichst langsam versickert. Deshalb sind fast alle Oberflächen unversiegelt (nicht asphaltiert). Die Bepflanzung im Hobelwerk ist naturnah und standortgerecht. Sie soll Biodiversität fördern und zur Hitzeminderung auf dem Areal beitragen. Zu diesem Zweck sind auch an verschiedenen Stellen Fassadenbegrünungen vorgesehen. Bis dieser Effekt spürbar wird, braucht es jedoch noch einige Jahre Wachstum.

Barrierefreiheit

Die Umgebung und die Gebäude sind – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben – hindernisfrei geplant und gebaut. Sämtliche Mieteinheiten sind mit rollstuhlgängigen

Liften erschlossen. Jede Wohnung hat mindestens ein Bad, das hindernisfrei oder altersgerecht anpassbar ist.

Baustelle

Auf dem Hobelwerk Areal wird noch bis im November 2023 gebaut. Unser Baumanagement setzt sich dafür ein, dass die gesetzlich geregelten Ruhezeiten eingehalten werden. Arbeitszeiten: von Montag bis Freitag von 7.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 19.00 Uhr; Am Samstag von 7.00 – 12.00 Uhr und von 13.00 – 17.00 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen wird nicht gearbeitet.

Bei Anliegen wenden Sie sich an unseren Bauleiter Andi Keilhack
Telefon 079 772 00 98, Mail a.keilhack@bm-wild.ch

Co-Working-Space

Im Hobelwerk kann gewohnt und gearbeitet werden. Dafür steht seit 2022 ein Co-Working-Space am Hobelwerkweg 37 (Haus A) zur Verfügung. In diesem Raum befinden sich mehrere helle Arbeitsplätze mit direktem Zugang zum Aussenraum. Er verfügt zudem über ein Sitzungszimmer.

Weitere Informationen finden Sie unter <https://hobelwerk.cobot.me/>

FLINK

FLINK ist seit Herbst 2022 die neue digitale Plattform für den Austausch unter den Bewohner*innen. Es gibt dort einen «Marktplatz», eine «Agenda», einen «Kalender» und eine «Pinnwand» für Aktuelles und für die Organisation der Quartiergruppen. FLINK ist auch die Anlaufstelle für Schadenmeldungen. Die App für iOS und Android steht auch via Web-Browser zur Verfügung.

Im [FAQ](#) finden Sie Fragen und Antworten. Im Aushang auf den Infotafeln bei den Hauseingängen und in den Liften finden Sie die QR-Codes für den App-Download.

Bei Fragen wenden Sie sich an fliink@mehralswohnen.ch

Geschäftsstelle

Die Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle von mehr als wohnen sind an verschiedenen Wochentagen im Hobelwerk anwesend. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Geschäftsstelle: Mittwoch (im Co-Working-Raum)

Hauswart: Montag, Mittwoch, Freitag

Réception (Hunziker Areal)

Der Empfang von mehr als wohnen befindet sich in der Geschäftsstelle des Hunziker Areals in Zürich-Oerlikon. Für Informationen zu den Gästezimmern, den Allmendräumen, den Mobilitätsangeboten und weiteren Dienstleistungen erreichen Sie uns via Telefon und E-Mail:

Telefon 044 325 40 40

Mail reception@mehralswohnen.ch

Mo – Fr: 07.30 – 12.00 und 13.00 – 17.00 Uhr

Di Abend: bis 19.00 Uhr

Do Nachmittag: geschlossen

Sa und So: geschlossen

Gästezimmer

Für Gäste der Bewohner*innen stehen in den Gebäuden Hobelwerkweg 39 und 45 (Haus B und ab November 2023 im Haus E) je zwei Gästezimmer zur Verfügung. Diese verfügen über Dusche und WC und sind mit Bett- und Frottéewäsche ausgestattet. Reservieren Sie diese direkt via FLINK (via Dienste → Gästewohnung → Hobelwerk) oder über die Réception.

Sauna

Im Dachgeschoss des Hauses Hobelwerkweg 37 (Haus A) befindet sich eine finnische Sauna. Hier gibt es einen Ruheraum mit Liegen, einen möblierten Aussenbereich sowie eine Dusche und ein WC. Wer im Areal wohnt, kann ein Abo lösen und das Sauna-Angebot jederzeit nutzen.

Mobilitätsangebot

Als autoarmes Areal setzen wir auf nachhaltige Mobilität. Zu unserem Angebot gehört deshalb eine Mobilitätsstation, wo Bewohner*innen und Gäste Velos, E-Bikes und Anhänger etc. ausleihen können. Das Angebot wird fortlaufend erweitert.

Das Elektroauto ZOE steht auf dem Areal jederzeit zur Verfügung. Sie können es reservieren und bezahlen eine Gebühr von 6 Franken pro Stunde. Ausserdem stehen am Bahnhof Oberwinterthur drei Car-Sharing-Fahrzeuge der Firma Mobility zur Nutzung bereit. Alle Bewohner*innen des Hobelwerks erhalten eine Jahres-Mitgliedschaft bei Mobility geschenkt und bezahlen nur die Fahrtkosten (die Ausgabe eines kostenlosen Mobility-Abos an Geschäftsmietende seitens Mobility ist leider nicht möglich.)

Alle Angebote können Sie via FLINK oder Réception reservieren.

Parkplätze

Das Hobelwerk ist ein autoarmes Areal mit nur wenigen Parkplätzen. Mit Autos oder Motorrädern darf es nicht befahren werden – ausser zur Anlieferung.

Die markierten Besucherparkplätze sind für Besucher*innen und Kund*innen gedacht. Das Areal verfügt bis anhin über drei Kund*innen-Parkplätze bei der Einfahrt zum Hobelwerkplatz auf der linken Seite. Rechts davon gibt es Parkplätze, die provisorisch bis zum Abschluss der zweiten Etappe für Car-Sharing-Fahrzeuge mit Elektroantrieb reserviert sind. In der Tiefgarage gibt es weitere Besucherparkplätze. Diese ist zwischen 7.00 und 19.00 Uhr frei zugänglich. Die Baugenossenschaft mehr als wohnen übernimmt keine Haftung für dort eingestellte Fahrzeuge oder Gegenstände. Dort darf nichts gelagert werden (z.B. Reifen, Benzin o.ä.).

Jeder Haushalt erhält bei der Wohnungsübergabe eine Besuchs-Parkkarte, die zur eigenen Wohnung gehört. Besucher*innen können mit dieser Karte auf den entsprechend markierten Parkplätzen parkieren. Die Parkkarte muss innen an der Frontscheibe gut sichtbar platziert werden. Verlieren Sie die Karte, bestellen Sie bitte eine neue für 20 Franken bei vermietung@mehralswohnen.ch.

Ruhezeiten

Wir bitten Sie, auf Ihre Nachbar*innen während den folgenden Tageszeiten besonders Rücksicht zu nehmen und Lärm bzw. laute Aktivitäten zu vermeiden:

Mittagsruhe: Mo – Fr von 12.00 – 13.00 Uhr

Abendruhe: Sa – So von 20.00 – 22.00 Uhr

Nachtruhe: Mo – So von 22.00 – 6.00 Uhr (Sommer: 23.00 – 6.00 Uhr)

Mehr Informationen finden Sie [bei der Stadt Winterthur](#).

Beleuchtung

Ein Dämmerungsschalter steuert die Aussenleuchten. Das Licht schaltet sich bei Dämmerung ab 50 Lumen (Einheit für die Helligkeit) ein. Die Leuchten in den Treppenhäusern und auf den Laubengängen haben einen Bewegungsmelder.

Mo – Fr

Dämmerung bis 22.00 Uhr: 70%

Von 22.00 bis 6.00 Uhr: 35%

6.00 Uhr bis Dämmerung: 70%

Fr – So

Dämmerung bis 22.00 Uhr: 70%

22.00 Uhr bis Dämmerung: 35%

2. Das Haus

Balkone, Terrassen, Laubengang

Die Balkone und Laubengänge bestehen – ausser beim Haus D – aus Monobeton und haben ein leichtes Gefälle. Das Wasser fliesst in der Regel über «Speier» in den Aussenraum und die Pflanzen. Auf Balkonen und im Laubengang darf daher kein Seifenwasser ausgegossen werden. Tausalz darf im Winter nicht gestreut werden, da es die Betonoberflächen angreift.

Brandschutz, Fluchtwege

Die Treppenhäuser und Laubengänge sind Fluchtwege. Auf diesen dürfen sich zu keiner Zeit Gegenstände befinden. Es ist nicht erlaubt, brennbare Materialien wie Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme hier zu deponieren. Einzig Fussabstreifer sind erlaubt.

Auf dem Laubengängen der Häuser Hobelwerkweg 37 und 41 (A und C) muss stets ein 1.20 Meter breiter Abstand zum Geländer freigehalten werden. In Haus A dürfen die Nischen direkt vor den Wohnungen und in Haus C dürfen die Balkone mit nicht brennbaren Gegenständen möbliert werden. Direkt bei den Geländern dürfen keine Gegenstände hingestellt werden – wegen der Gefahr, dass kleine Kinder hinaufklettern und hinunterstürzen könnten. Für die Möblierung der Dachterrassen im Haus A (Hobelwerkweg 37) gibt es keine Brandschutzvorgaben.

Briefkästen

Die Briefkästen befinden sich bei den Hauseingängen und werden durch die Baugenossenschaft beschriftet. Sie können diese mit dem jeweiligen Wohnungs- oder Geschäftsflächen-Schlüssel öffnen. Bei Namensänderungen (z. B. Ein- oder Auszug, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle).

Lift

Bitte melden Sie allfällige Störungen direkt bei der Lift-Firma KONE (Telefon 0800 55 16 00). Für sonstige Schäden an den Liften können Sie sich an die Hauswartung wenden, am besten mit dem Schadenformular (siehe unten).

Schadenmeldung

Haben Sie einen Schaden in Ihrer Wohnung oder in Ihren Geschäftsräumen entdeckt? Bitte verwenden Sie für dessen Meldung das [Schadenformular](#) in der Genossenschafts-App FLINK. Unsere Mitarbeiter*innen melden sich innerhalb von zwei Werktagen bei Ihnen. In Notfällen (z.B. bei einem Wasserschaden) rufen Sie bitte folgende Telefonnummer an: 044 325 40 40.

Wenn Sie noch kein FLINK-Konto haben, schreiben Sie uns ein [E-Mail](#) und Sie erhalten alle Details für die Anmeldung.

Oder laden Sie die App hier selbst herunter: [FLINK für iPhone](#) oder [FLINK für Android](#).

Schlüssel

Für jede Wohnung gibt es so viele Schlüssel wie Zimmer – plus zwei. Zusätzlich erhalten Sie dieselbe Anzahl programmierbare «Badges», die den Zutritt zu den Allmendräumen und den Häusern (auch mit Schlüssel möglich) erlauben. Haben Sie einen Schlüssel oder Badge verloren, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle: vermietung@mehralswohnen.ch.

Türen

Alle Haustüren sind von 7.00 bis 19.00 Uhr offen. Danach werden diese automatisch verschlossen, so dass sie nur noch auf individuelle Anfrage, d.h. über den Summer geöffnet werden können.

Velo- und Kinderwagenraum

Im Hobelwerk Areal hat es verschiedene Velo- und Kinderwagenräume. Hinter dem Haus B (Hobelwerkweg 39) hat es im Aussenbereich zwei Velounterstände. Auch im Aussenbereich von Haus A (Hobelwerkweg 37) gibt es einen Velounterstand. In die Veloräume gehören Velos und Veloanhänger. Die Veloständer von Haus C (Hobelwerkweg 41) befinden sich vor den Hauseingängen. Das Haus D (Hobelwerkweg 43) besitzt einen Veloraum im Erdgeschoss gegenüber dem Hauseingang. Die Veloständer für die alte Hobelwerkhalle befinden sich in der Gasse zu Haus C. Im Haus E (Hobelwerkweg 45) befinden sich die Veloabstellplätze im Erdgeschoss und im Untergeschoss. In die Kinderwagenräume sollen nur Kinderwagen – allfällig Veloanhänger – deponiert werden. Bitte verstauen Sie andere Gegenstände und Fahrzeuge in Ihrem Kellerabteil. Um in den Veloräumen für Ordnung zu sorgen, kontrollieren wir sie in regelmässigen Abständen. Dazu informieren wir Sie jedoch frühzeitig.

Waschküche (24/7)

Die Waschküchen sind jeden Tag 24 Stunden lang nutzbar. Sie werden mit Allgemeinstrom betrieben und professionell gereinigt. Bitte achten Sie alle darauf, die Räume in Ordnung zu halten. Belegen Sie bitte **maximal zwei Maschinen** gleichzeitig und stellen Sie einen Korb oder Behälter für ihre Wäsche bereit. Ihre Nachbar*innen und wir danken Ihnen dafür.

Zusatzzimmer

Zusatzzimmer können Sie – als Erweiterung Ihres Wohnraums – langfristig mieten. Es sind Einzelzimmer mit einem eigenen Bad. Die Belegungsvorschriften müssen auch hier eingehalten werden.

3. Die Wohnung

Badezimmer

Alle Waschtisch-Armaturen sind darauf ausgelegt, auf einfache Weise Energie und Wasser zu sparen. Damit warmes Wasser nur dann fliesst, wenn Sie es benötigen, steht der Hebel des Wasserhahns vor Benutzung in der Mitte («Kaltstart»). Das heisst: Es fliesst in dieser Position nur kaltes Wasser. Um warmes Wasser zu erhalten, muss der Hebel aktiv bewegt werden.

Die Spiegelschränke sind mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet.

In den Duschen finden Sie unter den chromfarbenen Ablaufdeckeln ein herausnehmbares schwarzes Sieb, das insbesondere Haare auffängt und das Sie bitte selber regelmässig reinigen.

Nicht alle Bad-Wände sind selbsttragend. An Leichtbauwänden dürfen keine weiteren Gegenstände befestigt werden als bei Bezug vorhanden. Wenn Sie zusätzliche Handtuchhalterungen benötigen, ist eine Montage – deren Kosten Sie selbst übernehmen müssen – meist möglich. Bitte wenden Sie sich dafür an die Geschäftsstelle: vermietung@mehralswohnen.ch.

Böden

Die Holzböden in den Häusern A, B, C und E (Hobelwerkweg 37, 39, 41, 45) bestehen aus Eichen-Industrieparkett mit geölter Oberfläche. Um diese zu schonen, sollten an allen beweglichen Möbeln Filzgleiter befestigt werden. Reinigung: Sie können die Holzböden staubsaugen, trockenwischen oder mit einer Holzbodenseife feucht aufnehmen. Mikrofasertücher sind nicht geeignet, da sie die Oberfläche beschädigen. Stehendes Wasser führt zu Quellungen des Parketts und später zu Fugenrissen. Blumenkübel und Untersetzer sollen deshalb nicht direkt auf den Boden gestellt werden. Bei Bedarf kann der Boden fachgerecht nachgeölt werden.

Im Haus D (Hobelwerkweg 43) bestehen die Böden aus versiegeltem Anhydrit (gipsgebundener Unterlagsboden). Für die Feuchtreinigung dieser Böden eignet sich ein pH-neutraler Bodenreiniger oder Steinseife. Scharfe Chemikalien beschädigen die Oberfläche. Anhydritböden sind wasserempfindlich, daher sollten Pfützen und Feuchtigkeit vermieden werden.

Die dunkelroten Plattenbeläge in den Häusern A, B, C und E sind aus Feinsteinzeug. Zur Reinigung eignen sich saure Reiniger (Essigreiniger o.ä.). Im Haus D ist der weisse Plattenboden gemäss Pflegeanleitung zu reinigen.

Beim Einzug erhalten Sie eine Pflegeanleitung für alle Böden. Finden Sie diese nicht mehr, können Sie sie bei uns beziehen bzw. finden sie auf FLINK.

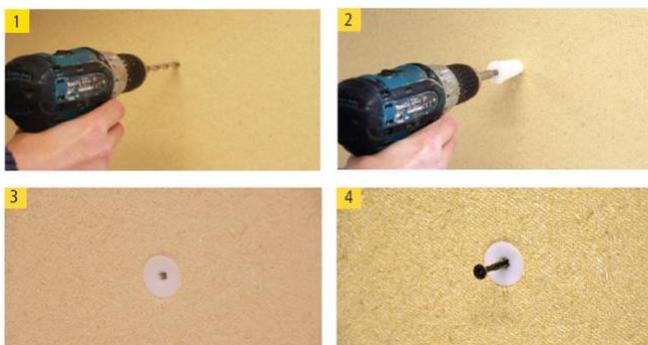
Wände

Einige Wände im Haus A und B sind mit Dolomitspachtel verputzt. Die Leichtbauwände dort bestehen aus Gipsfaserplatten, die verspachtelt und gestrichen sind. Zur Montage von Schrauben empfehlen wir sogenannte Spiral- oder Rigipsdübel, welche wir kostenlos in kleinen Mengen abgeben. Das passende Montagewerkzeug (Spezialbit) leihen wir Ihnen gerne aus. Bitte wenden Sie sich an die Hauswartung: hauswartung@mehralswohnen.ch.

Da herkömmliche Dübel in den vergipsten Leichtbauwänden nur schlecht halten, benötigen Sie sogenannte Spiraldübel:

Montage Spiraldübel

1. Spannen Sie zum Vorbohren des Dübellochs den dafür vorgesehenen Aufsatz speziell für Rigipsdübel in den Akkuschauber.
2. Spannen Sie den dickeren, hinteren Teil des Dübels auf den Aufsatz.
3. Setzen Sie den Dübel mit dem Akkuschauber am gewünschten Punkt an der Leichtbauwand an und schrauben Sie ihn bis zum Anschlag ins vorgebohrte Loch hinein.
4. Treiben sie die Schraube in den Dübel.



Die Dübel für herkömmliche Holzschrauben (4 – 6 mm) mit dem dazu passenden Aufsatz können Sie beim Hauswart beziehen. Falls Sie grössere oder kleinere Typen benötigen, besorgen Sie diese bitte selber im nächsten Baumarkt.

Die Stützen in den Wohnungen im Haus B sind leicht geschlämmt, damit die Struktur des Mauerwerks sichtbar bleibt. Hier dürfen Nägel nur in die Fugen geschlagen werden. Auch wenn Sie bohren wollen, platzieren Sie die Schrauben bitte in die Fugen und nicht mitten in den Ziegel.

In die Holzwände (Wand nach aussen) im Haus A dürfen weder Nägel noch Schrauben angebracht werden, weil hier die Gefahr besteht, dass sie die Isolierung/Dampfsperre verletzen.

Die Holzwände in den Häusern C und D (innen) sind weiss gestrichen und bestehen aus Holzwerkstoffplatten (OSB, resp. ESB).

Falls Sie selbst streichen: Sämtliche Anstrichstoffe müssen die Umweltetikette Kategorie A oder B der Schweizer Stiftung Farbe oder ein gleichwertiges Label aufweisen. Verzeichnisse dazu finden Sie hier: www.stiftungfarbe.org/verzeichnis. Der Farbton der Wände in den Häusern A, B, C und E (Hobelwerkweg 37, 39, 41, 45) ist RAL 9010, im Haus D (Hobelwerkweg 43) RAL 9016.

Decke

Die Betondecken in den Häusern A, B und E in den Wohnräumen wurden absichtlich roh gelassen. Sie dürfen diese nicht streichen. Die sichtbaren Holzdecken in den Gebäuden C und D sind gegen UV-Strahlung und Vergilben geschützt, sie dürfen nicht gestrichen werden.

Bei Befestigung von Deckenleuchten kann ein Lampenhaken mittels Bohrloch & Dübel in der Mitte der roten Plastikdose befestigt werden. Falls weitere Löcher benötigt werden: Vorsicht mit der Zuleitung (kommt seitlich) und nie tiefer als 40 mm bohren – ansonsten kann die Armierung getroffen werden. Im Haus C (Hobelwerkweg 41) und D (Hobelwerkweg 43) kann direkt in die Holzdecke geschraubt werden.

Heizung

Das Heizungswasser wird mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen erwärmt. Eine Pelletheizung im Haus E (Hobelwerkweg 45) sichert die Heizleistung bei Ausfall oder besonders tiefen Temperaturen. Aufgrund der gut gedämmten Gebäudehüllen muss nicht intensiv geheizt werden. In den Fussböden befindet sich eine Niedertemperatur-Bodenheizung. – In den Wohnungen befinden sich Thermostate, mit denen Sie die Raumtemperatur ein Stück weit individuell regeln können (ca. 19 – 21° Celsius). Da es sich um eine Niedertemperatur-Bodenheizung handelt, beträgt die maximale Raumtemperatur 21° Celsius geheizt werden.

Die Heizverteiler dürfen nicht geöffnet werden. Damit das sensible Bodenheizsystem geschützt wird, dürfen Sie auf keinen Fall Löcher in die Böden bohren! In den Erdgeschossräumen kann die Bodenheizung im Sommer zum Kühlen dienen.

Warm- und Kaltwasser

In jeder Wohnung wird der Warmwasserverbrauch automatisch gemessen. Die Wasserzähler befinden sich unterhalb der Waschtische in den Bädern bzw. unter der Spüle in den Küchen.

Elektroinstallation/ Internet/ TV

Der Sicherungskasten befindet sich in der Regel im Reduit oder im Eingangsbereiche. Ob die Fehlerstrom-Schutzschalter funktionieren, müssen Sie regelmässig prüfen. Zum Testen muss der kleine Taster (roter Pfeil) gedrückt werden. Falls dann die Sicherung nicht «rausfliegt» (schwarzer Kippschalter nach unten) müssen Sie das sofort der Geschäftsstelle melden!



Jede Wohnung verfügt über eine Buchse, die an das Glasfasernetz der Stadtwerke Winterthur angebunden ist. Den Internet-Provider wählen Sie als Mieter*in selbst aus.

Fenster

Die Fenster in den Häusern A, B, C und E sind dreifach verglast und bieten einen sehr hohen Schall- und Wärmeschutz. In jedem Zimmer gibt es mindestens einen Fensterflügel, der geöffnet werden kann und der ziemlich schwer ist. Wir bitten Sie, diese immer gut zu schliessen, so dass der Fenstergriff ganz einrastet. Da sich die grossen Fenster leicht verziehen, sind sie nicht zum Lüften geeignet. Bitte öffnen Sie diese nur zum Putzen. Wenn die Fenster nicht mehr dicht schliessen oder der Griff nicht mehr vertikal einrastet, melden Sie dies bitte via Schadenformular. Im Haus D sind in den Privatzimmern Re-Use-Fenster und Re-Use-Klappläden eingebaut.

Geschäftsflächen

Die Geschäftsflächen in den Erdgeschossen von Haus A (Hobelwerkweg 37) und B (Hobelwerkweg 39) werden von einer zentralen Anlage gelüftet (Luftaufbereitung, Lufterwärmung und Wärmerückgewinnung). Sie befindet sich auf dem Dach und erfasst die Aussenluft und den Luftaustritt. Die übrigen Gewerbeflächen erhalten eine Lüftung, die zur jeweiligen Nutzung passt. Geschäftsflächen können auch über Fenster belüftet werden. Bei kühlen Temperaturen sollten diese aber nicht länger offenstehen, weil sie die Wärmerückgewinnung stören. Die Toiletten im Erdgeschoss

von Haus B (Hobelwerkweg 39) stehen prioritär den Gewerbetreibenden zur Verfügung.

Lüftung

Eine einfache Lüftungsanlage sorgt für frische Luft in den Wohnungen. Diese kombiniert sogenannte Aussenluftdurchlässe (ALD) über den Fenstern mit der Abluftanlage. Diese führt die verbrauchte Raumluft über das Dach ab. Die «Abluftventilatoren» (ABL) befinden sich in den Badezimmern und in den «gefangenen Räumen» (Reduits). Sie messen CO₂ und Feuchtigkeit und springen nach Bedarf an. Sind die Ventilatoren in Betrieb, entsteht ein leichter Unterdruck und frische Luft strömt über die ALD nach. In diesen sind Filter und eine Schalldämmung eingebaut. Alle Türen innerhalb einer «Lüftungseinheit» weisen unten Lüftungsschlitze auf.

Die Lüftung kann nicht individuell reguliert werden. Die Aussenluftdurchlässe (ALD) dürfen auf keinen Fall abgeklebt oder mit anderen Mitteln verschlossen werden. Es ist jederzeit möglich, die Fenster zu öffnen. Am besten lüften Sie Ihre Wohnung zwei bis drei Mal täglich während etwa 10 Minuten quer.

mehr als wohnen baut in der Regel keine Kippbeschläge ein, da wegen (zu oft) gekippten Fenstern in kühleren Jahreszeiten der Energieverbrauch steigt. Auch im Sommer sollten die Fenster nicht dauerhaft gekippt werden oder offenstehen, weil die Innenräume so zu warm werden. Stattdessen empfehlen wir die oben erwähnte «Stosslüftung» für einen optimalen Austausch der Luft. Ausnahmen finden sich bei Mieteinheiten, die ohne Kippfunktion nachts nicht quergelüftet werden können (z.B. bei Fenstern nur zum Laubengang oder im EG)

Sonnenschutz

Der Sonnenschutz ist für die Wärmeregulierung in den Wohnungen sehr wichtig. Die meisten Wohnungen sind mit Lamellenstoren, die Wohnzimmer mit Vertikalstoff-Storen ausgestattet. Im Haus D sind bei den Privatzimmern Klappläden montiert. Bitte lassen Sie diese bei hohen Temperaturen im Sommer tagsüber hinunter oder geschlossen, damit sich die Wohnungen nicht zu stark erhitzen. In den Erdgeschossen und bei einigen Balkonen sind Ausstell-Storen aus Stoff montiert.

Die Storen können Sie mit lauwarmem Wasser und einem neutralen Reinigungsmittel (Seife) reinigen. Bitte setzen Sie keine Lösungsmittel, Alkohol oder scheuernde Reinigungsmittel dazu ein.

Küche

Die Küchen sind mit Kühlschrank, Kochfeld, Backofen und Herd ausgestattet. Der Metallfilter des Dampfabzugs muss regelmässig gereinigt werden. Wann das nötig ist,

merken Sie daran, dass der Filter aussen fettig ist. Etwa alle zwei Monate sollten Sie diesen in der Spülmaschine reinigen. Die Gebrauchsanweisungen zu allen Geräten werden Ihnen beim Wohnungsbezug in Papierform abgegeben.

Badezimmer

In Duschen und bei Badewannen ist eine Halterung für einen Duschvorhang montiert.

Keller

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil, das Sie mit dem Wohnungsschlüssel öffnen können – oder ein Reduit. Die Keller sind nicht geheizt; unter gewissen Umständen kann sich Kondensat/Feuchtigkeit bilden. Sie sollten hier deshalb keine empfindlichen oder wertvollen Gegenstände wie Kleider, Bilder oder Bücher lagern. Es kann kein Stromanschluss in die Kellerabteile gelegt werden.

Nutzlasten

Die sogenannte Nutzlast ist das unterschiedlich grosse Gewicht, das auf ein Bauteil (Boden etc.) einwirkt. Sie schwankt aufgrund von Personen, Einrichtungsgegenständen, Lagerstoffen, Maschinen oder Fahrzeugen, die sich in den Räumen befinden. Eine gewisse Masse darf dabei nicht überschritten werden. In den Gebäuden im Hobelwerk Areal sind folgende Nutzlasten definiert:

Wohnflächen	= 200 kg/m ²
Gewerbeflächen Haus A	= 500 kg/m ²
Gewerbeflächen Haus B, C und D	= 300 kg/m ²
Balkone/Terrassen	= 300 kg/m ²
Tiefgarage	= 200 kg/m ²
Decke Tiefgarage unterhalb Aussenraum	= 500 kg/m ² (= max. 28t-LKW)

4. Die Genossenschaft

Über mehr als wohnen

Die Baugenossenschaft mehr als wohnen wurde 2007 in Zürich von über 30 bestehenden Genossenschaften gegründet. Sie erhielt damals den Auftrag, eine Innovations- und Lernplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu sein. Mittlerweile sind über 50 Genossenschaften und weitere Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus Zürich und Winterthur Mitglied.

Das erste Projekt der Baugenossenschaft ist das Hunziker Areal in Zürich-Leutschenbach. Mit dem Hobelwerk Areal in Oberwinterthur eröffnet mehr als wohnen das zweite Areal.

Generalversammlung

Wer im Hobelwerk Areal Räume mietet, tritt der Genossenschaft als Mitglied bei. Damit werden Sie zur Mitbesitzer*in und Sie haben ein Stimmrecht an der GV. Ihre Rechte und Pflichten als Mitglied stehen in den Statuten der Baugenossenschaft. Alle Genossenschafter*innen werden (mindestens) einmal im Jahr an die Generalversammlung eingeladen. Dort können Sie über wichtige Geschäfte der Genossenschaft entscheiden wie z.B. die Verzinsung des Anteilkapitals oder Sie wählen den Vorstand der Genossenschaft.

Partizipation

Mitreden, Mitdenken, Mitwirken, angehört werden und sich gegenseitig zuhören! Partizipation heisst, dass Sie den Alltag und Ihre Umgebung mitgestalten können. Beispielsweise nehmen Sie in Workshops Einfluss auf verschiedene Fragestellungen der Genossenschaft und gestalten konkrete Projekte mit. Sie können als Gruppe oder Einzelmitglied Anträge an die Genossenschaft stellen. In Quartiergruppen (QG) werden sie selbst aktiv und setzen im Alltag Projekte um. Die Gruppen vernetzen sich via FLINK.

Die vielfältigen Möglichkeiten, sich im Hobelwerk Areal einzubringen, finden Sie in der separaten Partizipationsbroschüre.

