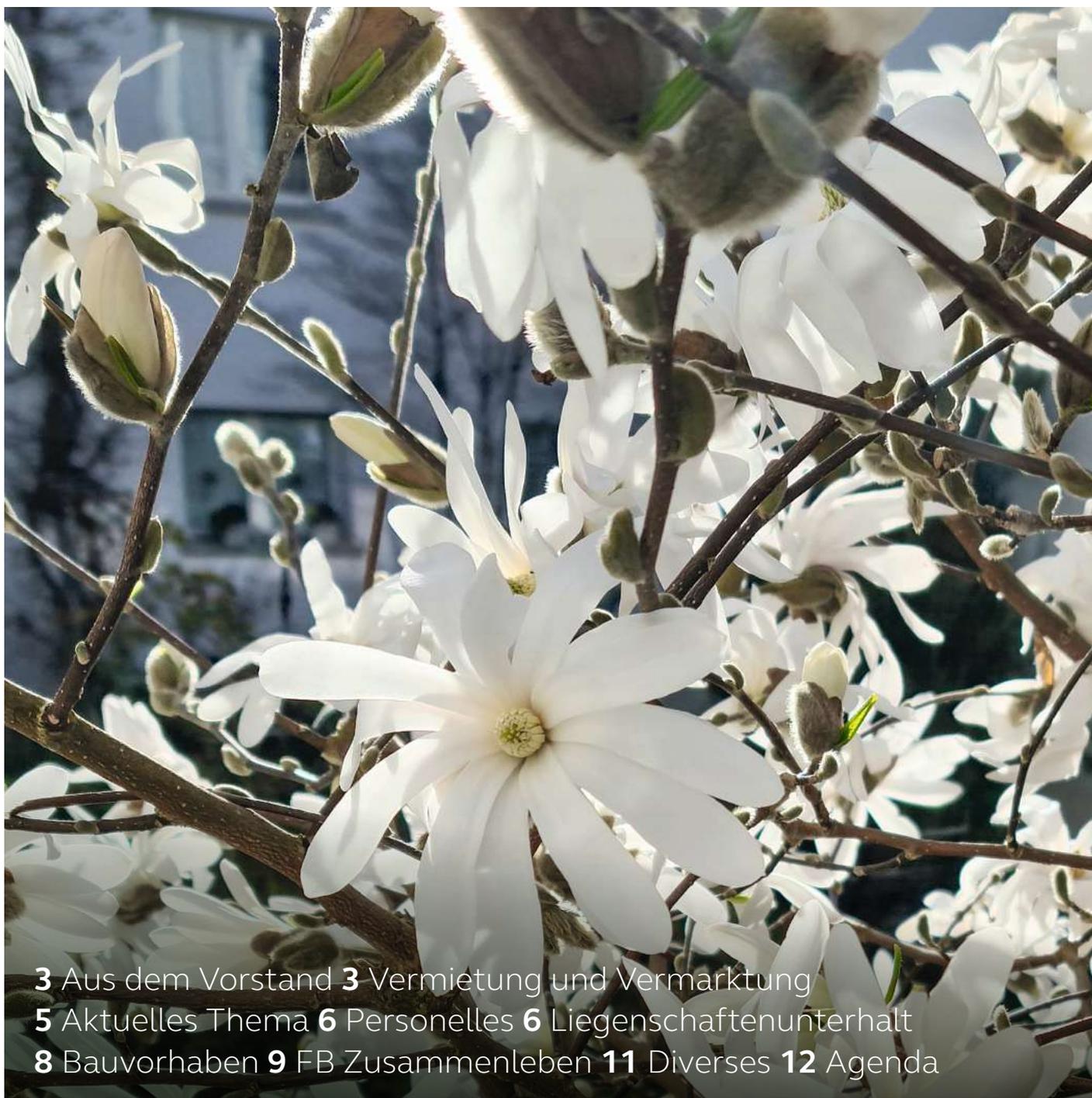


# Info 64

April 2024



**3** Aus dem Vorstand **3** Vermietung und Vermarktung  
**5** Aktuelles Thema **6** Personelles **6** Liegenschaftenerhaltung  
**8** Bauvorhaben **9** FB Zusammenleben **11** Diverses **12** Agenda

# Editorial

von Thomas Lohmann, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter

Das Jahr 2024 ist ein Schaltjahr und ein bis auf die alten Römer zurückgehender Aberglaube besagt, dass Schaltjahre Katastrophenjahre seien. Man vermutet, dass der unter Julius Cäsar im Jahr 45 v. Chr. eingeführte Schalttag, der seither alle vier Jahre als 29. Februar in unseren Kalendern auftaucht, die Menschen damals verunsichert hatte und bis heute in den Köpfen verblieben ist. Auch Papst Gregor, auf den der bis heute gültige gregorianische Kalender seit 1582 zurückgeht, ist bei diesem ursprünglich ägyptischen Konzept mit Schalttagen geblieben. Um die Zeitrechnung damals wieder ins Lot zu bringen, wurden sogar die Tage zwischen dem 4. Oktober und dem 15. Oktober 1582 einfach weggelassen.

Ein Schaltjahr ist somit eine Anomalie, um mit den Tagen und Monaten im Takt der Jahreszeiten, also einer anderen Norm zu bleiben. Änderungen einer Norm oder einer Normalität sind seit jeher nichts Ungewöhnliches und lösen trotzdem immer wieder Unsicherheiten und auch Chancen aus. Es liegt oftmals an uns selbst, ob wir eine Normkorrektur als ungewollt negativen Eingriff, als bereichernde neue Realität oder schlicht als gewöhnliches Hilfsmittel zur übergeordneten Zielerreichung empfinden.

Veränderungen von Normen finden grösstenteils im Verborgenen statt und werden jeweils nur von den direkt involvierten Personenkreisen bemerkt. Alle paar Jahrzehnte oder auch Jahrhunderte sind jedoch derart grosse Korrekturen notwendig, dass diese für die breite Bevölkerung spürbar werden. Ersatzneubauten wie auch Komplettsanierungen generieren zunächst immer einen Mangel, bevor schlussendlich mehr Wohnraum zur Verfügung steht. Als Baugenossenschaft tragen wir mit unseren Umsiedlungsangeboten massgeblich dazu bei, dass dieser Wandel nicht ausschliesslich zulasten der einkommensschwächeren Haushalte geschieht.

Für mich persönlich ist jedenfalls ein Schaltjahr kein Jahr mit schlechten Vorzeichen, unabhängig davon, was bis zum Ende dieses Jahres noch geschehen könnte. Auch eine Normänderung ist schlussendlich nur eine Richtungskorrektur und selten perfekt. Daher muss man auch spätestens um das Jahr 4813 herum einen Schalttag ausfallen lassen, damit die Tagundnachtgleiche wieder in die Nähe des 21. März zu liegen kommt, so wie es im Jahr 325 n. Chr., beim ersten Konzil von Nicäa von Kaiser Konstantin I. als Norm festgelegt wurde.

Ich wünsche Ihnen, sowie Ihren Familien und Freunden, ein möglichst aussergewöhnliches, restliches Schaltjahr, mit viel Freude und Gesundheit.

Herzliche Grüsse  
Thomas Lohmann

## Aus dem Vorstand

### Verschiebung Projekt «Im Drüegg»

**PF.** Die nächste Etappe des Ersatzneubauprojekts im Schwamendinger Dreieck (Im Drüegg I + II) befindet sich in der Planungsphase. Das notwendig gewordene Wasserbauprojekt (Freilegung des «Schürgigrabens») ist bereits bewilligt. Dennoch sehen wir uns gezwungen, den ursprünglichen Fahrplan anzupassen. Die höheren Kosten im Bau, dem Betrieb und der Finanzierung nehmen wir zum Anlass, das Projekt zusammen mit Architekten und Planern zu überprüfen. Es werden verschiedene Optionen zur Anpassung des Projektes erarbeitet. Aus diesem Grund kann das Projekt nicht wie geplant an der Generalversammlung 2024 zur Abstimmung gebracht werden.

Unsere Projektleitenden und alle involvierten Parteien arbeiten mit Hochdruck an verschiedenen Varianten und Lösungen, die wir Ihnen an einer Informationsveranstaltung vorstellen und anschliessend an einer ausserordentlichen Generalversammlung zur Abstimmung unterbreiten. Die Daten konnten bereits wie folgt festgelegt werden:

- Informationsveranstaltung: 19. September 2024 im reformierten Kirchgemeindehaus Schwamendingen
- Ausserordentliche Generalversammlung: 12. November 2024 im reformierten Kirchgemeindehaus Schwamendingen

Die Einladung zu beiden Anlässen mit den Projektunterlagen folgt rechtzeitig vor den Terminen. Wir freuen uns, wenn Sie sich die Daten bereits heute in Ihrer Agenda reservieren.

## Vermietung und Vermarktung

### Anpassung von Reglementen in der Vermietung

**AC.** Täglich erreichen die BGZ-Abteilung «Vermietung und Vermarktung» viele Anfragen von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zu verschiedenen Themen in der Vermietung. Meist lassen sich die Fragen schnell klären und manchmal hilft der Hinweis auf ein Reglement. Um eine Gleichbehandlung aller Anfragen zu gewährleisten und eine nachvollziehbare Antwort zu erhalten, ist die präzise Formulierung unserer Vermietungsreglemente entscheidend. Bei zwei Themen haben wir aufgrund von Spielraum in der Interpretation der Reglemente eine Präzisierung vorgenommen.

#### Untermiete

Die Regelung der Untermiete in den Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag haben den Sinn, Missbräuche in der Vermietung möglichst auszuschliessen. Es sollen Nachteile für die Genossenschaft, eine Umgehung der Belegungsvorschriften oder ein Missbrauch der günstigen Kostenmiete ausgeschlossen werden. Die Voraussetzungen für die Untermiete wurden deshalb entlang der Statuten verständlicher und präziser formuliert.

#### Haustierreglement

Wir sind bestrebt, in unseren Siedlungen ein gemeinschaftliches und rücksichtsvolles Zusammenleben zu ermöglichen. In unseren städtischen und dicht bebauten Siedlungen ist eine gegenseitige Rücksichtnahme deshalb unabdingbar. Aus diesem Grund wird die Hundehaltung sehr restriktiv gehandhabt. Alle Gesuche werden jedoch individuell geprüft und wo für die Ausübung des Berufes oder zur Unterstützung von speziell darauf angewiesenen Personen notwendig, eine Bewilligung erteilt. Die Kriterien wurden präzisiert und klarer definiert.

#### Die Änderungen auf einen Blick

Reglement	Wesentliche inhaltliche Änderungen	Inkrafttreten
AGB Wohnräume	Voraussetzungen für die Untermiete verständlicher und entlang der statutarischen Bedingungen formuliert. (Art. 3.2.3)	01.04.24
Haustierreglement	Hundehaltung: Grundsätzlich gilt bei der BGZ ein Hundehalteverbot. Ausnahmen können unter gewissen Voraussetzungen erteilt werden. Anpassung der Kriterien und Präzisierung der Bedingungen. (Art. 1.3)	01.04.24

Die angepassten Reglemente finden Sie auf unserer Webseite unter [Mieterservices / Reglemente](#).

## Erstvermietungsstart Ersatzneubau Buchwiesen 1. Etappe

**AC.** Die Arbeiten für den Ersatzneubau Buchwiesen schreiten zügig voran. Der Bezug wird voraussichtlich ab Mitte Februar 2025 etappenweise möglich sein. In 8 Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 116 aussergewöhnliche Genossenschaftswohnungen in Wohnungsgrössen von 2- bis hin zu grosszügigen 5.5-Zimmern. Zusätzlich zu den Wohnräumen vermieten wir auch Separat- und Arbeitszimmer.

Für die Bewohnenden stehen in der Tiefgarage 73 Stellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf und Verfügbarkeit dazu gemietet werden können. Parkplätze für Besucher sind im Aussenbereich geplant.

Unsere Mietzinsen basieren auf den effektiven Kosten (Kostenmiete). Aufgrund landesweit gestiegener Bau- und Finanzierungskosten fallen die Mietzinsen höher aus als an der Generalversammlung 2021 kommuniziert. Die Mietzinsen (inklusive Nebenkosten) bewegen sich in folgendem Rahmen:

2.5-Zimmer:	CHF 1'150.00 bis 1'700.00
3.5-Zimmer:	CHF 1'700.00 bis 2'200.00
4.5-Zimmer:	CHF 2'500.00 bis 2'650.00
5.5-Zimmer:	CHF 2'600.00 bis 2'900.00

Detaillierte Informationen zu den Wohnungen, wie Ausstattungsstandards, Grundrisse und Mietkonditionen, werden auf einer Erstvermietungs-Website aufgeschaltet. Genossenschaftsmitglieder aus einer vom Rückbau betroffenen Siedlung erhalten per separater Post einen bevorzugten Zugang zu dieser Vermietungsseite.

In einem zweiten Schritt haben alle weiteren Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit, sich für eine gewünschte Wohnung anzumelden.

Für sie ist der Zugang zur Vermietungsseite ab **6. Mai 2024** mit folgendem Passwort möglich:

**<https://bgz-buchwiesen.ch>**

**Passwort:** \*\*\*\*\*

Externe Mietinteressenten können zu diesem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt werden. Sofern nicht alle Wohnungen intern vermietet werden können, wird der Zugang später für sie freigeschaltet. Informationen dazu finden sich dann auf unserer Homepage.

Wir sind überzeugt, mit diesem jüngsten Ersatzneubau unseren Mitgliedern attraktive Wohnmöglichkeiten anbieten und gleichzeitig neue engagierte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler dazugewinnen zu können. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und wir freuen uns bereits heute auf eine lebendige Siedlung, eingebettet im Grünen.



### Visualisierungen der Ersatzneubausiedlung Buchwiesen

von BS+EMI Architektenpartner AG

Mögliche Impressionen vom Aussenraum, einer Wohnküche, dem Aufgang zur Dachterrasse und von einem Schlafzimmer.

## Aktuelles Thema

### Wohnungsnot

**PF.** Wohnungsnot und Erhöhung der Mietpreise sind seit längerem Themen, welche die Bevölkerung in der Schweiz beschäftigt. Insbesondere in städtischen Gebieten ist das Wohnangebot knapp und die Mietzinsen sind hoch. Deshalb hat der Bundesrat einen runden Tisch einberufen, an dem Vertreterinnen und Vertreter der Kantone, Städte und Gemeinden sowie der Bau- und Immobilienwirtschaft sich auf einen Aktionsplan verständigt haben.

Der Aktionsplan empfiehlt über 30 Massnahmen, um das Wohnungsangebot zu erhöhen und mehr qualitativen, preisgünstigen und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen. Er beinhaltet Massnahmen in folgenden Themenbereichen:

- Erleichterung und qualitätsvolle Umsetzung der Innenentwicklung
- Beschleunigung von Verfahren
- Sicherstellung von genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum

Der Dachverband «wohnbaugenossenschaften schweiz» kritisiert die Massnahmen als «zahnlos». Damit könnten die Probleme auf dem Wohnungsmarkt nicht gelöst und die Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohnraum nicht gefördert werden. In naher Zukunft ist daher nicht mit schnellen Lösungen zur Minderung der Wohnungsnot zu rechnen.

Die BGZ packt diese herausfordernden Themen unabhängig von der Politik und vom Tagesgeschehen an. Innenverdich-

tung wird mit unseren umgesetzten und geplanten Ersatzneubauten konsequent vorangetrieben. Die länger dauernden Baubewilligungsverfahren und zahlreiche Auflagen machen uns zu schaffen und bewirken höhere Baukosten. Dennoch sind wir bestrebt, qualitativ guten und trotzdem günstigen Wohnraum zu erstellen.

Als Mitglied unserer Genossenschaft haben Sie zudem den Vorteil, dass Sie auch bei einem Rückbau ihrer Siedlung dank unseres grossen Wohnungsbestandes von einem Ersatzangebot profitieren können. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten rechtzeitig Informationen über den zeitlichen Ablauf von Sanierungsvorhaben oder Neubauten. Kriterien für einen Wohnungsersatz können seitens der Bewohnerschaft definiert und bei uns hinterlegt werden. Unsere Vermietungsabteilung klärt in der Folge Alternativen ab. In der Regel wird eine passende Wohnung gefunden. Allerdings ist bei einer Umsiedlung manchmal eine gewisse zeitliche und örtliche Flexibilität gefordert.

Trotz Zeiten von Wohnungsnot sind wir froh, dass wir für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter gute Lösungen anbieten können. Und mit dem wachsenden Wohnungsangebot ermöglichen wir nicht nur den zukünftig von Ersatzneubauten betroffenen Personen zusätzliche Möglichkeiten, sondern tragen auch dazu bei, preisgünstigen Wohnraum in der Stadt Zürich und Umgebung zu erweitern. Dies ganz im Sinne des Aktionsplanes des Bundes.



---

## Personelles

**LF / DP.** Mit dem stetigen Wachstum unserer Genossenschaft gehen bedeutende personelle Veränderungen einher, die unsere Kapazitäten erweitern und unsere Dienstleistungen optimieren.

Seit dem 1. Januar 2024 unterstützt Ruth Bächli als administrative Kraft den Fachbereich Zusammenleben. Diese Verstärkung ist eine direkte Reaktion auf die steigende Anzahl von Siedlungen und Mitgliedern, die vom Fachbereich betreut werden.

Parallel dazu liegt unser Fokus weiterhin auf der Entwicklung und Pflege unserer personellen Ressourcen. Ab dem 1. März 2024 bereichert Lilian Furegati als neue HR-Fachperson unser Team. Neben den traditionellen HR-Aufgaben wird sie auch neue Strategien zur Mitarbeiterentwicklung und -bindung erarbeiten, um unsere Organisation optimal zu unterstützen.

Das Malerteam erfährt ab 1. April 2024 Unterstützung durch Larissa von Büren. Als ehemalige Lernende bringt sie nicht

nur frische Perspektiven, sondern auch ein hohes Mass an Engagement und Einsatzbereitschaft mit sich, damit wir unsere Standards im Bereich Unterhalt und Renovierung aufrechterhalten und weiter verbessern können.

Doch wir verzeichnen nicht nur Neuzugänge. Wir sind stolz darauf auch langjährige und treue Mitarbeitende zu feiern. Wie das Dienstjubiläum von Erwin Bertschinger am 1. April 2024. Seit 30 Jahren ist Erwin ein sehr wertvolles und unverzichtbares Mitglied im Malerteam. Wir danken ihm an dieser Stelle ganz herzlich für sein grosses Engagement und seine langjährige Treue zur BGZ.

---

## Liegenschaftsunterhalt

### Aktuelle Entwicklungen und Neuigkeiten im Bereich Bau und Unterhalt

**ES.** Nachdem der Leiter Unterhalt uns per Ende Januar 2024 verlassen hat, haben wir dies zum Anlass genommen, den Weggang bestmöglich zu kompensieren und eine umfassende Neustrukturierung der Abteilung Unterhalt vorzunehmen.

### Portrait



**Ruth Bächli**  
Mitarbeiterin Organisation und Administration

Ruth Bächli ist seit dem 1. Januar 2024 als Mitarbeiterin Organisation und Administration bei der Fachstelle Zusammenleben der Baugenossenschaft Glattal Zürich angestellt.

Nach ihrer Lehre zur Kauffrau auf einer Gemeindeverwaltung absolvierte Ruth noch diverse Weiterbildungen als Bewegungspädagogin und Yogalehrerin sowie im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeiten, Coaching Arbeitsintegration und war auch auf diesen Gebieten beruflich tätig.

In ihrer Freizeit geht Ruth gerne auf Konzerte, läuft, schwimmt und tanzt sehr gerne und interessiert sich für Kunst und Kultur.

Ruth ist eine offene, bedachte und neugierige Person, die sich sehr für ihre Mitmenschen interessiert. Zu ihren Stärken gehört unter anderem ihre vernetzende Art. (LF)

### Portrait



**Lilian Furegati**  
HR-Fachperson

Seit dem 1. März 2024 verfügt die BGZ über eine HR-Abteilung, vertreten durch Lilian Furegati.

Lilian hat nach ihrer kaufmännischen Ausbildung ihre Berufung im Personalwesen gefunden. Nebst dem eidgenössischen Fachausweis hat sie weitere HR-Weiterbildungen absolviert und verfügt über rund 18 Jahre Erfahrung als Personalfachfrau und Personalberaterin.

In ihrer Freizeit widmet sie sich ihrer Familie und ihren sportlichen Interessen wie Schwimmen, Velofahren und Joggen. Auch das Reisen liegt ihr am Herzen, so plant sie eine zukünftige Reise nach Südamerika.

Lilian ist eine positiv eingestellte Person, die offen für Neues ist und neue Herausforderungen lösungsorientiert angeht. Ursprünglich aus der Ostschweiz stammend, ist sie nun seit mehreren Jahren fest in Schwamendingen verwurzelt und wohnt in Gehrdistanz zur Geschäftsstelle der BGZ. (ME)

Dabei legen wir besonderen Fokus darauf, unsere internen Fachkräfte verstärkt in den Rekrutierungsprozess einzubinden. Diese strategische Entscheidung ermöglicht es uns, auf bewährte Kompetenzen und langjährige Erfahrungen innerhalb unserer eigenen Reihen zurückzugreifen.

Aufgrund des komplexeren Unterhalts von Ersatzneubauten haben wir uns entschieden, eine Stelle als Projektleiter Unterhalt für Unterhalt und Kleinprojekte zu schaffen. Wir freuen uns, dass wir Philipp Zraggen, unseren langjährigen Hauswart in Seebach, ab Februar 2024 für diese neu geschaffene Position gewinnen konnten. Seine technische Versiertheit und seine langjährige Erfahrung machen ihn zu einer idealen Besetzung für diese Position. Die Aufgaben in seinem Bereich umfassen Sanierungen unter Beizug von amtlichen Stellen oder externen Experten, komplexe Anpassungen der haustechnischen Anlagen oder Schadenfälle, bei denen ein erhöhter Koordinationsaufwand notwendig ist.

Die stetige Entwicklung und das Wachstum unserer Genossenschaft, mit neuen Siedlungen, mehr Wohneinheiten und gestiegenen Mitgliederzahlen, spiegeln sich auch in der Ausweitung unseres Hauswartteams wider. Mit dem Ziel, den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden, haben wir das Team per 1. März 2024 in zwei Gruppen unter der bewährten Leitung von Thomas Hagen und dem neu ernannten

Teamleiter David Meier aufgeteilt. David Meier bringt seine langjährige Erfahrung als Hauswart in Rümlang und Stadel mit und wird dazu beitragen, die gestiegenen Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen.

Die durch den Wechsel der Positionen entstandenen Vakanzen konnten wir sehr gut ergänzen. Die Stelle als Hauswart in Seebach hat per 1. Februar 2024 Zarko Donjesic übernommen. Er hatte bereits eine Gärtnerlehre und anschliessend die Zweitlehre als Fachmann Betriebsunterhalt bei der BGZ absolviert. Seit April 2023 unterstützte er uns tatkräftig bei den vielen internen Wohnungswechseln, bedingt durch den Bezug der Ersatzneubauten in Schwamendingen. Für die Hauswartstelle in Rümlang und Stadel konnten wir einen neuen Mitarbeiter rekrutieren, Saša Lasic, der seine Arbeit am 19. Februar 2024 angetreten hat.

Mit diesen Veränderungen sind wir gut gerüstet, um uns zusätzlich zu den spannenden Ersatzneubauprojekten auch intensiv mit Mängelbhebungen, Sanierungen und der Beseitigung versteckter Mängel zu befassen, damit wir die Qualität unserer Wohnungen langfristig gewährleisten und unseren Genossenschaftsmitgliedern ein sicheres und angenehmes Zuhause bieten können.

## Portrait



**Saša Lasic**  
Hauswart

Saša Lasic ist seit dem 19. Februar 2024 als Hauswart für die Baugenossenschaft Glattal Zürich tätig.

Nach seiner Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt konnte er sich wertvolle Berufserfahrung als technischer Hauswart in diversen Betrieben aneignen.

In seiner Freizeit geht Saša seinem Hobby «Thai Boxen» nach und meditiert und schwimmt gerne.

Saša ist ein aufgestellter, fröhlicher, kommunikativer und aktiver Mensch. Für seine Zukunft wünscht er sich weiterhin glücklich zu bleiben.

Saša ist in Schwamendingen aufgewachsen. Seit einigen Jahren ist er in Kloten zuhause. (LF)

## Portrait



**Larissa von Büren**  
Malerin

Per 1. April 2024 konnten wir Larissa von Büren als Malerin wieder im Malerteam der Baugenossenschaft Glattal Zürich begrüssen.

Larissa absolvierte ihre Malerlehre bei der BGZ. Anschliessend sammelte sie in anderen Betrieben drei Jahre wertvolle Berufserfahrung als Malerin und Betonkosmetikerin.

In ihrer Freizeit engagiert sich Larissa als Leiterin der Jungwacht Blauring.

Larissa ist ein stets gut gelaunter, ausgeglichener Mensch und ist immer bemüht andere Leute zum Lachen zu bringen. Sie freut sich sehr wieder für die BGZ tätig sein zu können. Sie ist seit ihrer Kindheit wohnhaft in Glattbrugg. (LF)



Auf dem Webcambild sind die viergeschossigen Gelenkbauten der Buchwiesen bereits gut erkennbar.

## Bauvorhaben

### Ersatzneubau Im Schuppis II

**CG.** Im Frühling werden die Umgebungsflächen angesät und die restliche Bepflanzung angebracht. Ein Teil des Spielplatzes zwischen Haus D und E konnte eröffnet werden. Die Spielgeräte im Wiesenbereich werden im Sommer eingeweiht, nachdem der Rasen genügend dicht gewachsen ist.

### Ersatzneubau Buchwiesen

**SM.** Die Rohbauarbeiten der ersten Etappe sind inzwischen abgeschlossen. Die Bauabteilung der BGZ hatte die Gelegenheit die Produktion der gelben Buchwiesen Fenster im Werk der Bresga AG zu besichtigen. Nun sind die Fenster montagebereit, die ersten Holzaussenwände und Fenster werden gerade nacheinander montiert. Gleichzeitig werden auf allen Gebäuden Bauzeitabdichtungen durch den Dachdecker erstellt, damit die Gebäudehülle «dicht» gemacht werden kann. Die Installationen der Haustechnikleitungen im Innern der Gebäude schreiten schnell voran, im Haus II sind bereits die ersten Sanitärinstallationswände in den Nasszellen gestellt.

### Ersatzneubau Neuwiesen

**CG.** Das Bewilligungsverfahren für den Ersatzneubau ist noch nicht abgeschlossen und das Baugesuch wird durch die Behörden weiter geprüft. Gleichzeitig werden Projektoptimierungen durchgeführt, um die Kostenentwicklung aufgrund der steigenden Baupreise im angemessenen Rahmen halten zu können.

## Planung Im Drüegg

**CG.** In den letzten zwei Monaten wurde das Vorprojekt aufgrund der hohen Kostenprognose vom Fachplaner team überarbeitet, wobei Optimierungen zur Kostenreduktion untersucht wurden. Nun werden die Massnahmen zur Kostenoptimierung umgesetzt und das Projekt im Detail weiterentwickelt.

Die Festsetzung des Wasserbauprojekts Schürgigraben wurde beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft vorbereitet. Im Januar 2024 wurde der Gewässerraum für die zukünftige Offenlegung des eingedolten Baches entlang der Roswiesenstrasse festgelegt.

Bezüglich Informationsanlass und Beschluss über den Baukredit siehe Artikel «Verschiebung Bauprojekt Im Drüegg» auf Seite 3 in diesem Heft.

## 2-Jahresgarantieabnahmen

### Birchstrasse

Der Bezug der Siedlung Birchstrasse ist vor fast zwei Jahren erfolgt. Deshalb finden ab April die Mängelbehebungen der 2-Jahresgarantieabnahmen statt.

### Glasi

Die Siedlung Glasi wurde ab Sommer 2022 an die Bewohnenden übergeben. Auch hier werden ab April 2024 die ersten Vorbereitungen zu den 2-Jahresgarantieabnahmen durchgeführt.

## Fachbereich Zusammenleben

### «Hier habe ich als Witwer eine neue Gemeinschaft gefunden»

**ZS.** 14 Personen sitzen an diesem frostigen Januarabend im Gemeinschaftsraum der Hausgemeinschaft 55plus im Erdgeschoss der Siedlung Im Schuppis II. Zwei Königskuchen liegen auf dem Tisch, auf der Kücheninsel gleich nebenan stehen Häppchen und Wein bereit. Es ist die erste Hausversammlung des Jahres, vier Traktanden hat Sitzungsleiterin Verena Haab traktandiert: Dekoration der Gemeinschaftsräume, Rückblick auf die Veranstaltungen 2023, Vorausblick auf die Anlässe 2024 und die Mängelliste. Routiniert führt Verena Haab durch die Sitzung, hält die Uhr im Blick, beantwortet Nachfragen. Ab und zu mahnt ein Glöcklein zur Eile. Es geht um die Anschaffung eines Spiegels für das Bastel- und Spielzimmer, um Fotopinnwände im Gemeinschaftsraum, den Halloween- und den Adventsanlass, Ideen für Spielnachmittage mit gemeinsamem Znacht, einen Osterbrunch und den möglichen Kauf einer Feuerschale. Obwohl nicht in allen Punkten sofort Einigkeit herrscht, ist die Stimmung locker. «Warum brauchen wir einen Spiegel, ich muss meine Falten nicht noch öfter sehen», sagt eine Frau. Gelächter, dann bimmelt das Glöckchen. Rasch finden sich in den Diskussionen Kompromisse, schnell werden Freiwillige gefunden, die Aufgaben und Abklärungen übernehmen oder bei der Organisation von Anlässen helfen. Die Vorfreude auf den nahenden Apéro ist spürbar.

Fast könnte man denken, die Hausgemeinschaft kennt sich schon seit Jahrzehnten. Doch das ist nicht der Fall: Im März 2022 erst organisierte die BGZ eine Infoveranstaltung für Menschen ab 55 Jahren, die es sich vorstellen konnten, in der

Neubausiedlung Im Schuppis II in einer Hausgemeinschaft zu leben. «Der Infoanlass war sehr gut besucht, ungefähr 130 Personen haben teilgenommen. Wir mussten sogar vom Gemeinschaftsraum in das Kirchgemeindehaus wechseln, weil sonst nicht alle Platz gefunden hätten», erinnert sich Laura Heidelberger vom Fachbereich Zusammenleben. Wer nach dem Anlass Interesse hatte, konnte ein Formular mitnehmen und wurde dann zu einem Gruppengespräch zusammen mit zwei bis drei anderen Parteien eingeladen. «Es war uns wichtig, dass sich die Menschen auf Deutsch verständigen konnten und wirkliches Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen zeigten.» In den 16 altersgerechten Wohnungen wohnen heute 19 Personen. Sie teilen sich mehrere grosszügige Gemeinschaftsräume. Drei Monate vor dem Einzug fand ein Willkommensanlass statt, im April 2023 war die grosse Züglete. «Einen Monat nach dem Bezug habe ich alle zu einer Einweihungsveranstaltung eingeladen. Seither organisiert sich die HG selbständig. Ich bin zwar manchmal an den Sitzungen noch dabei, aber eigentlich läuft das super gut auch ohne mich», sagt Laura Heidelberger.

Neben den offiziellen Anlässen und Sitzungen treffen sich die Bewohnenden auch oft informell oder chatten in der HG-WhatsApp-Gruppe. «Wir gärtnern zusammen, essen gemeinsam Znacht, helfen uns gegenseitig bei einem Transport oder wenn jemand krank ist», sagt Silvia Jockers.

Die gegenseitige Hilfe werde sehr geschätzt, sei aber keine Verpflichtung. Ein Pflegeheim auf ehrenamtlicher Basis solle die HG nicht werden. Überhaupt ist von Pflegeheim-Stimmung keine Spur zu spüren, im Gegenteil sprüht die HG vor Energie. Viele Bewohnende besuchen die Siedlungsanlässe oder helfen selbst mit in der Organisation. Barbara Popp beispielsweise hat als Sozialpädagogin lange Zeit mit Kindern



gearbeitet und betreut heute das Kinderkochen der jüngsten Schuppis-Mitglieder.

Und doch: Es ist ein Zusammenleben in der zweiten Lebenshälfte, die Bewohnerinnen und Bewohner werden gemeinsam älter. Bereits ist ein Mitglied der Hausgemeinschaft verstorben, ein anderes in ein Pflegeheim umgezogen. «Wir altern zusammen, mit allem, was dazugehört», sind sie sich einig. Abschiede seien ein Teil davon. Umso wichtiger sei das Jetzt und das Zusammensein, in der Hausgemeinschaft, in der Siedlung und im Quartier. Dass sie dazu auch aktiv beitragen wollen, ist für alle selbstverständlich. «An Halloween haben wir uns verkleidet und den Gang im Gemeinschaftsraum gruselig dekoriert. Den Kindern haben wir mit Süßigkeiten gefüllte Gummihandschuhe abgegeben», erzählt Uschi Käser begeistert. Der Anlass sei sehr gut angekommen. Laura Heidelberger ist überzeugt, dass eine in eine Siedlung integrierte Hausgemeinschaft für ältere Menschen eine Win-Win-Situation für alle darstelle. «So eine HG 55plus kann für das Zusammenleben in einer Siedlung ein richtiger Motor sein. Die älteren Mieterinnen und Mieter haben oft mehr Zeit, sich einzubringen. Und Lebenserfahrung sowieso. Sofern Offenheit auf allen Seiten besteht, ist das ein riesiger Gewinn.»

So weit in die Zukunft blicken wollen die Bewohnerinnen und Bewohner der HG noch nicht. «Ich möchte jetzt die Gemeinsamkeit leben und uns für die weitere Entwicklung Zeit lassen», sagt Silvia Jockers. Und Barbara Popp meint: «Wir wohnen noch kein Jahr zusammen, sind immer noch in der Aufbauphase. Ich wünsche mir, dass wir uns auch weiterhin gut vertragen und kein Lämpe haben.» «Und dass unsere Wände im Gemeinschaftsraum nicht mehr so leer sind», ergänzt Uschi Käser. Heinz Käser – trotz gleichem Nachnamen sind die beiden nicht verwandt – wird nachdenklich. «Seit drei Jahren bin ich verwitwet. Hier in der HG habe ich eine neue Gemeinschaft gefunden. Ich fände es schön, wenn wir wie eine Familie zusammenwachsen.»



## Gartengründung im Riedacker: Wo bald Kürbisse, Erdbeeren und grüne Daumen wachsen

**ZS.** Immer wieder sticht der Mann die Grabgabel in den Boden des Beets, lockert auf, zieht sie wieder raus. Dann wischt er sich den Schweiß von der Stirn. «Der Boden ist hart, das ist wirklich anstrengend», sagt er. Ein paar Beete weiter liegt schon die frische Komposterde auf dem aufgelockerten Beet. Kinder in Matschhosen sitzen daneben auf den Holzhäckseln, die die Wege abdecken, und wühlen in der weichen Erde. Eine Frau in Gummistiefeln kartt in einer Garette weitere Erde heran. Rund 20 Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Riedacker haben sich an diesem Sonntagmittag Mitte März eingefunden, um unter Anleitung der Gemüsegärtnerin Rahel Fuchs die Beete anzulegen.

«Uns ist es wichtig, dass wir in jeder Neubausiedlung Mitwirkungsmöglichkeiten für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter anbieten können», erklärt Sara Huber vom Fachbereich Zusammenleben der BGZ. Im Riedacker wurde daher im Aussenraum eine Mitwirkungsfläche für einen Gemeinschaftsgarten reserviert: «Schon beim Anlegen des Grünraums haben wir darauf geachtet, dass in diesem Bereich besonders geeignete Erde verwendet wird.» Zusammen mit der Gärtnerin Rahel Fuchs und einer interessierten Gruppe engagierter Frauen aus der Siedlung wurde später ein Konzept für den Gemeinschaftsgarten ausgearbeitet: 18 Einzelbeete sollen es werden, dazu fünf Gemeinschaftsflächen, die in kleinen Gruppen bewirtschaftet werden.

Weil die Gartenerfahrung bei den meisten Interessierten klein war, gabs vor dem Start einen Online-Crashkurs mit Rahel Fuchs. «Da wurde allen das kleine Einmaleins des Gärtnerns vermittelt», so Sara Huber. Langfristig sollen die Bewohnenden den Garten nämlich selbst pflegen, auch wenn Rahel Fuchs beim Anlegen der Beete und auch später



punktuell dabei ist. Die Gemüsegärtnerin und Sozialarbeiterin arbeitet hauptberuflich auf dem Huebhof, einem Bio-Landwirtschaftsbetrieb in Schwamendingen, auf dem Teilhabe, Biodiversität und Agrarökologie zentrale Themen sind. Heute aber steht sie mit grüner Arbeitshose und Dächlikäppli im Riedacker, gibt da einen Ratschlag, hilft dort beim Ausmessen der Beete und packt auch selbst kräftig mit an. «Ich finde es schön, wenn die Menschen lernen, woher ihre Nahrungsmittel kommen, und noch schöner, wenn sie durch das gemeinsame Gärtnern auch miteinander in Kontakt kommen.»

Für Maja Lüssi, die neu ein Beet übernimmt, ist das ein zentraler Aspekt. «Wir wohnen seit dem Sommer 2023 im Riedacker. Der Garten ermöglicht mir, meine Nachbarinnen und Nachbarn näher kennenzulernen.» Besonders gut geht das beim gemeinsamen Pflegen der Gemeinschaftsflächen: Es wird ein Beet mit Kürbis, Bohnen und Mais geben, eines mit Erdbeeren, Kartoffeln und Knoblauch, eines mit verschiedenen Kohlsorten und eines mit Kräutern. Auf ein fünftes, jährlich rotierendes Beet kommt eine Gründüngung, die die Bodenqualität verbessert und die Biodiversität vergrössert. «Weil bei unserem Vorbereitungstreffen das Interesse am Kohlbeet eher zurückhaltend war, frage ich mich, ob sich eine Gruppe dafür finden lässt», meint Sara Huber, als es um die Verteilung der Beete und Gemeinschaftsflächen geht.

Doch sofort recken sich drei Hände in die Höhe. Überhaupt läuft die Zuteilung reibungslos, es gibt exakt 18 interessierte Parteien für die 18 kleinen Parzellen. Die Bewohnerin Martina Reiter, die bisher in einem Familiengarten gejätet und gesät hat, freut sich auf ihr neues Beet vor der Haustür, in dem sie Radieschen und Bohnen pflanzen möchte: «Es gibt keinen besseren Ausgleich zur Büroarbeit.» Simone Kälin, die zum ersten Mal mit Gartenarbeit in Berührung kommt, will Salat, Kartoffeln, Radieschen und Spinat pflanzen. «Damit kannst du jetzt schon beginnen», erklärt Rahel Fuchs. Bloss am Anfang bräuchten die Pflänzchen noch etwas Vlies zum Schutz vor der Kälte, doch bald sei es warm genug. Und noch was hat sich Simone Kälin vorgenommen: «Bisher ist mir jede Zimmerpflanze abgestorben, obwohl ich mich wirklich bemüht habe. Bei der Arbeit auf meinem Beet will ich mir neben Gemüse auch einen grünen Daumen wachsen lassen.»

## Impressum Info 64 – April 2024

**Herausgeberin** Baugenossenschaft Glattal Zürich. **Redaktion** Philipp Furrer.

**Gestaltung** Dagmar Pereira. **Druck** Sprüngli Druck AG, Langenthal.

**Mitarbeitende an dieser Ausgabe** Aysun Coskun, Martin Egli, Philipp Furrer, Lilian Furegati, Carlos Garcia, Sara Huber, Thomas Lohmann, Simona Mühlebach, Dagmar Pereira, Eva Stillhard und extern Zora Schaad.

**Auflage** 2'600 Exemplare.

Das Info erscheint drei Mal jährlich und wird an alle Genossenschaftsmitglieder abgegeben.

## Diverses

### Umgang mit anonymen Schreiben

Liebe Genossenschaftsmitglieder

Als genossenschaftliche Gemeinschaft ist es uns ein wichtiges Anliegen, einen offenen und konstruktiven Dialog zu pflegen. Wir schätzen die Vielfalt der Meinungen und Anliegen innerhalb unserer Mitgliederschaft und sind stets bestrebt, diese in unseren Diskurs einzubeziehen.

In diesem Sinne möchten wir darauf hinweisen, dass wir anonyme Schreiben nicht entgegennehmen und bearbeiten. Wir glauben fest daran, dass ein transparenter Austausch von Gedanken und Ideen die Grundlage für eine starke und gemeinschaftliche Genossenschaft bildet. Indem wir uns offen mit den Anliegen unserer Mitglieder auseinandersetzen, können wir gemeinsam Lösungen finden und unsere Gemeinschaft weiterentwickeln.

Wir ermutigen daher alle Mitglieder, ihre Meinungen und Anliegen offen und transparent zu äussern. Sei es in Schreiben an uns oder im persönlichen Austausch.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass bei E-Mail-Anfragen die Angabe einer genauen Adresse erforderlich ist. Dies ermöglicht es uns, Ihre Anliegen schnell und effizient an die zuständige Person weiterzuleiten und eine zeitnahe Bearbeitung sicherzustellen.

Wir danken Ihnen für Ihre Mitarbeit und Ihr Verständnis und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen unsere Genossenschaft weiterzuentwickeln.

Ihr Verwaltungsteam der BGZ

Weitere Informationen zum Papier:





## Anlässe in den Siedlungen

### Regelmässig stattfindende Anlässe

#### Seniorenstammtisch Seebach

Jeweils am letzten Freitag im Monat von 14:00 bis 16:00 Uhr im Pavillon Seebach, Katzenbachweg 5, 8052 Zürich

#### NachBARSchaf(f)t Am Katzenbach

Nächste Termine siehe Agenda auf unserer Webseite

#### Seniorentreff Schwamendingen

Alle 14 Tage am Donnerstag von 14:00 bis 16:30 Uhr im neuen Gemeinschaftsraum Saatlen, Unterfeldstrasse 47, 8051 Zürich

#### Nachbarschaftstreffen Im Schuppis

Nächste Termine siehe Agenda auf unserer Webseite

### Für alle weiteren Anlässe besuchen Sie bitte die Agenda auf unserer Webseite

[www.bg-glattal.ch/zusammenleben/agenda](http://www.bg-glattal.ch/zusammenleben/agenda)

## Anlässe BGZ

### Mittwoch, 12. Juni 2024

81. ordentliche Generalversammlung im Foyer des Hallenstadions, Zürich-Oerlikon

Programm:

Türöffnung: 17.30 Uhr

Abendessen: 18.00 Uhr

Beginn Generalversammlung 20.15 Uhr

### Donnerstag, 19. September 2024

Mieter-Infoanlass Im Drüegg

im reformierten Kirchgemeindehaus, Schwamendingen Stettbachstrasse 58, 8051 Zürich

### Dienstag, 12. November 2024

ausserordentliche Generalversammlung

im reformierten Kirchgemeindehaus, Schwamendingen Stettbachstrasse 58, 8051 Zürich