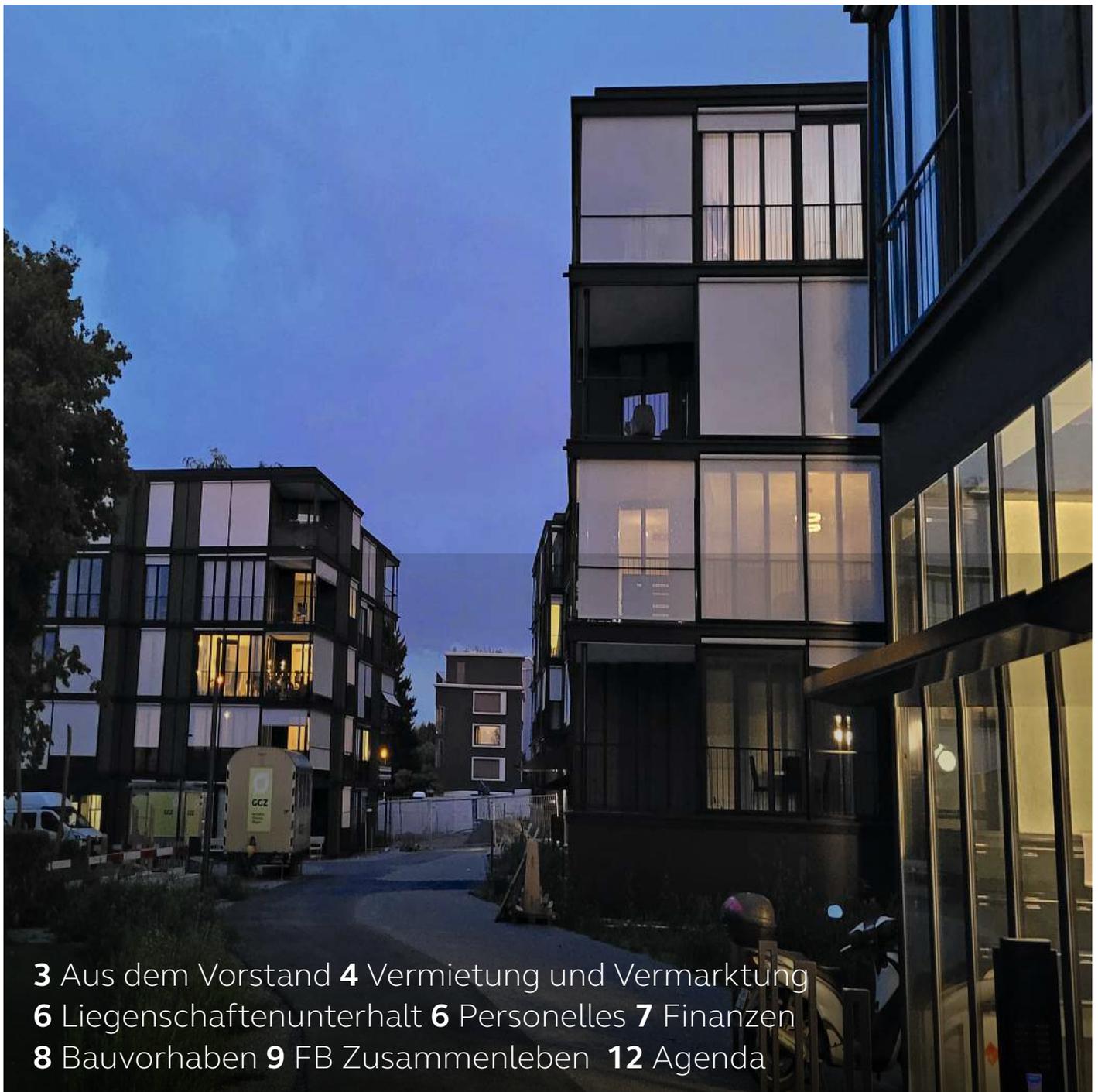


Info 62

September 2023



3 Aus dem Vorstand **4** Vermietung und Vermarktung
6 Liegenschaftenunterhalt **6** Personelles **7** Finanzen
8 Bauvorhaben **9** FB Zusammenleben **12** Agenda

Editorial

von Thomas Lohmann, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Im Namen des Gesamtvorstandes bedanke ich mich für die rege Teilnahme an der Generalversammlung und die stets wohlwollende Unterstützung aller Anträge. Der Vorstand hat sich zwischenzeitlich konstituiert, Änderungen in der Amtsverteilung sind keine erfolgt. Bestätigt wurden René Nötzli, als Vizepräsident, Isabel Gebhard als Finanzdelegierte und Petra Roth, als Aktuarin. Die Zusammensetzung der Projektgruppen und Fachkommissionen wurde leicht angepasst.

Erneut ist es dem Team des Hallenstadions gelungen, uns anlässlich der GV herzlich willkommen zu heissen. Auch der neue, elektronische Einlass- und Abstimmungsprozess hat aus Sicht des Vorstandes und der Organisatoren bestens funktioniert.

Leider müssen wir uns schon bald wieder auf eine neue städtische Vertretung gedulden, da sich Frau Jessica Stelljes entschieden hat, sich beruflich per Ende Oktober 2023 neu zu orientieren. Sie wird ihre Arbeitgeberin die Stadt Zürich verlassen und steht deshalb als städtische Delegierte nicht mehr zur Verfügung. Die Stellenwechsel unserer letzten beiden städtischen Vertretungen haben ähnliche Ursachen und betreffen eine interne Reorganisation einer Amtsstelle. Offenbar kann es sich die Stadt leisten, in-nerter kurzer Zeit auf zwei engagierte und bestens qualifizierte Fachstellenleiterinnen zu verzichten. Jessica Stelljes bedauert es ausdrücklich, den BGZ-Vorstand bereits wieder zu verlassen und auch wir sind natürlich konsterniert.

Weitaus erfreulicher ist die Tatsache, dass die Geschäftsleitung der BGZ wieder vollzählig ist. Philipp Furrer hat als Vorsitzender der Geschäftsleitung die Geschäftsführung der BGZ übernommen. Im Namen des Gesamtvorstandes wünschen wir den operativen Teams der Geschäftsleitung, der Geschäftsstelle und den Maler-, Gärtner- und Hauswartungsbetrieben nur das Beste.

Die Ersatzneubauprojekte Im Schuppis II und Riedacker sind in den vergangenen Monaten ohne Leerstände bezogen worden und wir dürfen, neben internen Wechseln, auch einige Neumitglieder im Kreis der BGZ-Familie begrüßen. Wie bereits beim Bezug des Glasi-Areals sind auch bei diesen beiden Neubausiedlungen zahlreiche Baumängel aufgetaucht. Wir stellen leider fest, dass die Qualität der Planungs- und Ausführungsarbeiten vermehrt nicht unseren Standards entspricht. Unsere Bauabteilung arbeitet mit Hochdruck an der Behebung der Mängel. Gleichzeitig sollen die gemachten Erfahrungen in die kommenden Projekte einfließen, damit sich diese unerfreulichen Vorfälle weitmöglichst vermeiden lassen.

Ich wünsche Ihnen, sowie Ihren Familien und Freunden, einen goldenen Herbst und weiterhin viel Gesundheit.

Herzliche Grüsse
Thomas Lohmann

Aus dem Vorstand

Rückblick auf die 80. ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft Glattal Zürich

DP. Die 80. Ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft Glattal Zürich fand am 14. Juni 2023 im Foyer des Hallenstadions in Zürich Oerlikon statt. Die Veranstaltung verzeichnete eine erfreuliche Beteiligung von über 400 angemeldeten Mitgliedern. Diese Anmeldezahl erreichte wieder das Niveau vor den Jahren der Pandemie, obwohl in diesem Jahr weder Wahlen noch Abstimmungen über Bauprojekte auf der Tagesordnung standen.

Die Agenda wurde effizient abgearbeitet, und alle geplanten Geschäfte wurden zügig und ohne Schwierigkeiten erledigt. Ein besonderer Dank gilt den Genossenschaftsmitgliedern für ihre Unterstützung. Sie haben dem Vorstand und der Geschäftsleitung mit einer überwältigenden Mehrheit von 94% Entlastung erteilt, was ihr Vertrauen in die geleistete Arbeit zum Ausdruck bringt.

Nach den formalen Angelegenheiten präsentierte Vorstandspräsident Thomas Lohmann eine ausführliche Information über das Ersatzneubauprojekt Neuwiesen (Ost), das in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Luegisland umgesetzt wird. Derzeit befinden wir uns in der Planungsphase, und der Baubeginn ist nicht vor 2028 geplant. Alle Genossenschaftsmitglieder werden zu gegebener Zeit detaillierte Informationen zum Projekt erhalten.

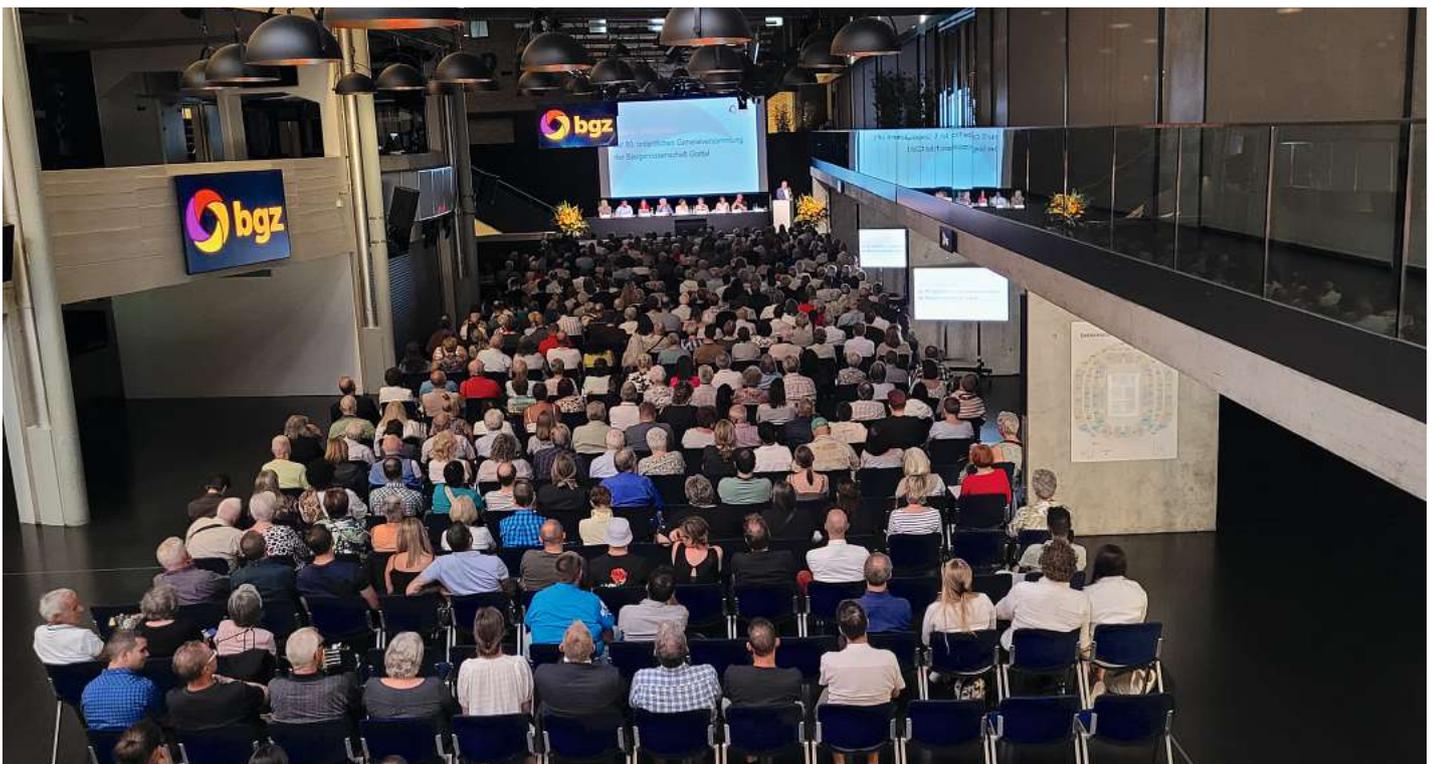
Im Zusammenhang mit dem 80-jährigen Bestehen der Baugenossenschaft Glattal Zürich erhielten die Mitglieder



Die wunderbaren Blumenarrangements werden uns alljährlich von der Firma GGZ (Gartenbau Genossenschaft Zürich) gestiftet.

gemeinsam mit den Unterlagen zur Generalversammlung einen Gutschein für einen Besuch im Bruno Weber Park. Dies stellt eine besondere Geste der Anerkennung dar, um dieses Jubiläum zu feiern.

Die Baugenossenschaft Glattal Zürich bedankt sich herzlich bei allen Mitgliedern und Gästen, die an der Generalversammlung teilgenommen haben. Wir freuen uns auf eine weiterhin aktive Beteiligung an der nächsten, der 81. ordentlichen Generalversammlung, die am **12. Juni 2024** erneut im Foyer des Hallenstadions stattfinden wird.



Vermietung und Vermarktung

Erfolgreicher Erstbezug der neuen Wohnsiedlungen Schuppis II und Riedacker

AC. In den vergangenen Monaten seit April 2023 konnten wir die Bewohnerinnen und Bewohner in den neuen Wohnsiedlungen Riedacker und Schuppis II begrüßen. Die Siedlung Schuppis II erweitert die bereits im Jahr 2019 bezogene erste Etappe Schuppis I um 109 zusätzliche Wohnungen. Gleichzeitig bietet der Ersatzneubau Riedacker insgesamt 83 Mietparteien ein neues Zuhause in bequemer Nähe zum Bahnhof Stettbach.

Schuppis II

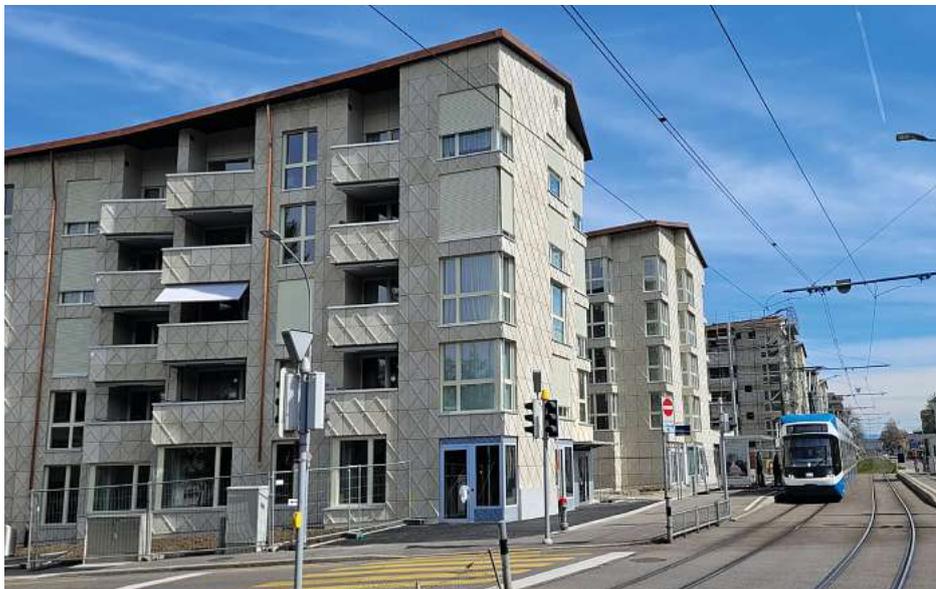
Der Einzug erfolgte in drei aufeinanderfolgenden Etappen – im April, Mai und Juni 2023. Die Schlüsselübergaben verliefen reibungslos und nach Plan, und während der Umzugsphasen der neuen Bewohnerinnen und Bewohner gab es keine wesentlichen Hindernisse. Alle Mieterinnen und Mieter konnten wie geplant in ihre Wohnungen einziehen.

Bedauerlicherweise kam es bei der Fertigstellung der Treppehäuser und einiger Loggien zu Verzögerungen aufgrund von Lieferproblemen, auf die wir keinen Einfluss hatten. Die pünktliche Bereitschaft der Wohnungen für den Einzug stellte eine bedeutende Herausforderung dar, der wir uns mit grossem Engagement gestellt haben.

Mit der Fertigstellung der zweiten Etappe ist die Schuppis-Siedlung nun vollständig und umfasst insgesamt 233 Wohnungen. Diese bieten modernen und erschwinglichen Wohnraum für Menschen unterschiedlichen Alters, sowohl für Singles als auch für Familien. Wir freuen uns auf ein angenehmes und aktives Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner.

Ersatzneubauten Schuppis II

Eindrücke vom Aussen- und Innenbereich der nun fertiggestellten Gesamtüberbauung Im Schuppis.



Riedacker

Der aus fünf Gebäuden und 83 Wohneinheiten bestehende Ersatzneubau wurde in zwei Etappen bezogen. Die ersten drei südlichen Gebäude waren am 1. Juni 2023 bezugsfertig, während die beiden anderen Häuser einen Monat später bezogen werden konnten.

Auch hier verliefen die Schlüsselübergaben und die Umzugsphasen äusserst zufriedenstellend und nach Plan. Alle Mieterinnen und Mieter erschienen pünktlich zu ihren Übergabeterminen und zogen entsprechend der Planung ein. Während der Bezugsetappen kam es gelegentlich zu Störungen in den Aufzugsanlagen, hauptsächlich aufgrund längerer Blockierungen der Aufzugstüren, die jedoch rasch behoben werden konnten.

Die Bauarbeiten im Riedacker verliefen grösstenteils nach Plan. Die Wohnungen wurden rechtzeitig fertiggestellt und die Schlüsselübergaben konnten mit ausreichend Vorlaufzeit vor dem offiziellen Mietbeginn erfolgen.

Beide Projekte bieten unserer zufriedenen Bewohnerschaft eine komfortable und zeitgemässe Wohnsituation. Die Ausstattung umfasst moderne Küchen, grosszügige Balkone, Gemeinschaftsbereiche sowie einen Spielplatz für Kinder.

Durch die Errichtung der Ersatzneubauten ermöglicht die BGZ nicht nur modernen, günstigen Wohnraum, sondern auch eine lebendige und freundliche Gemeinschaft. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Gelegenheit, sich in den gemeinschaftlichen Bereichen zu treffen, Veranstaltungen zu organisieren und ihre Interessen zu teilen. Dies fördert ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl und trägt dazu bei, dass sich die Menschen in ihrem neuen Zuhause willkommen und wohl fühlen.



Ersatzneubauten Riedacker

Eindrücke vom Aussen- und Innenbereich der neubezogenen Siedlung im Riedacker.

Anweisungen zur Einhaltung der Waschküchenordnung

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner

Um einen reibungslosen Ablauf und eine angenehme Nutzung der Waschküche sicherzustellen, bitten wir Sie, die folgenden Anweisungen zur Einhaltung der Waschküchenordnung zu befolgen:

Reservierung und Zeitfenster:

- Die Nutzung der Waschmaschinen und Trockner erfolgt ausschliesslich nach vorheriger Reservierung. Reservierungen können mit der Eintragung im Benutzerplan (in der Waschküche angebracht) erfolgen.
- Bitte halten Sie sich an Ihr gebuchtes Zeitfenster, um Konflikte und Wartezeiten zu vermeiden.

Sauberkeit und Hygiene:

- Betreten Sie die Waschküche nur mit sauberen Schuhen, um die Sauberkeit der Räumlichkeiten zu erhalten.
- Entfernen Sie bitte jeglichen Schmutz und Rückstände von den Waschmaschinen und Trocknern nach Gebrauch und hinterlassen Sie die Waschküche sowie Trockenräume sauber, so wie Sie diese gerne vorfinden möchten.
- Achten Sie darauf, dass kein Müll in der Waschküche zurückbleibt. Entsorgen Sie Abfälle ausserhalb der Waschküche in Ihrem Haushaltskehricht.

Bedienung der Geräte:

- Beachten Sie die Anleitungen der Geräte und verwenden diese gemäss Bedienungsanleitung und mit Sorgfalt.
- Überladen Sie die Waschmaschinen und Trockner nicht, um Schäden an den Geräten zu vermeiden.
- Entfernen Sie jegliche Fremdkörper (z. B. Taschentücher, Münzen) aus den Taschen der Kleidung vor dem Waschen.

Rücksichtnahme und Lärm:

- Nehmen Sie Rücksicht gegenüber anderen Nutzern und vermeiden Sie laute Gespräche und Aktivitäten in der Waschküche und halten Sie die Ruhezeiten zwischen 22:00 bis 07:00 Uhr ein.
- Vermeiden Sie das Blockieren von Durchgängen und Zugängen zu den Geräten, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten.

Waschmittel und Reinigungsmittel:

- Benutzen Sie geeignete Waschmittel und achten sich auf eine angemessene Dosierung, damit die Maschinen nicht überschäumen.
- Achten Sie darauf, dass keine Waschmittelreste oder Reinigungsmittel verschüttet werden oder entfernen diese umgehend, um Verschmutzungen zu vermeiden.

Privatsphäre:

- Respektieren Sie die Privatsphäre anderer und berühren oder entnehmen nicht die Wäsche oder persönliche Gegenstände anderer Nutzer.

Meldung von Problemen:

- Melden Sie jegliche Defekte an den Geräten oder sonstige Probleme umgehend dem Hauswart.

Die Einhaltung dieser Regeln trägt dazu bei, dass sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner eine angenehme Erfahrung in der Waschküche haben und Probleme vermieden werden.

Die BGZ und Ihre Nachbarschaft dankt für Ihre Kooperation und Einhaltung der Waschküchenordnung.

Liegenschaftsunterhalt

Ein Lebensturm zur Förderung der Biodiversität in der Siedlung Kronwiese III

MDG. Am 22. Mai 2023 haben sich die Firma Baumhaus & Archehof sowie Mitarbeitende der BGZ zwischen der Winterthurerstrasse 626 – 636 getroffen, um einen Beitrag zur Biodiversität und Förderung der Artenvielfalt zu leisten. In Zusammenarbeit mit der Firma Baumhaus & Archehof wurden zwei Lebenstürme mit 1.5 und 2.5 Metern Höhe errichtet und im Boden verankert.

Die Erstellung von drei weiteren Lebenstürmen unter Mitwirkung der Bewohnerschaft ist in der Siedlung Katzenbach I im September geplant.

Was ist ein Lebensturm und wozu dient er?

Ein Lebensturm besteht aus mehreren Etagen, welche mit verschiedenen ökologischen Materialien gefüllt sind. Auf kleinstem Raum bieten diese Türme Platz für Nützlinge und Kleintiere. So erhalten zahlreichen Tiere einen Lebensraum, der in letzter Zeit vielfach verloren gegangen ist. Marienkäfer, Schlupfwespen, Ohrwürmer sowie Schwebefliegen und viele weitere Arten finden Platz in diesen Türmen. Sie werden selbst durch Vögel, Spinnen, Igel oder gar Fledermäuse genutzt. So leisten sie einen wichtigen Beitrag für ein ökologisches Gleichgewicht.

Informationen zu Lebenstürmen und weitere Möglichkeiten zur Förderung der Artenvielfalt finden Sie auf der Website von Baumhaus & Archehof: <https://archehof.ch>

Lebenstürme: Eine von vielen Massnahmen zur Förderung der Artenvielfalt in unseren Siedlungen.



Personelles

ME. Nach einer langen Rekrutierungsphase über die Wintermonate, konnten wir mit Fabrizio Martinelli ab 1. Mai 2023 unser Gärtnerteam rechtzeitig auf die arbeitsintensiven Frühlings- und Sommermonate wieder vervollständigen.

Die Bauabteilung unter der Leitung von Eva Stillhard konnte in den vergangenen Monaten weiter aufgestockt werden. Die aufwändigen Bauprojekte, Mängelbehebungen und Garantiearbeiten können damit effizienter bearbeitet werden.

Mit Simona Mühlebach ist am 1. Juni 2023 eine versierte Projektleiterin zur Unterstützung im Team der BGZ dazugestossen. Wir sind sehr froh über die personelle und fachliche Verstärkung für die laufenden und zukünftigen Bauprojekte.

Leider wird uns David Efrem, der das Team der Bauabteilung als Bauherrenverteter und Projektleiter seit dem 27. März 2023 sehr kompetent und mit grossem Einsatz unterstützte, auf Ende Oktober aus familiären Gründen verlassen. Wir verstehen seinen Entscheidung, bedauern seinen Weggang aber ausserordentlich und wünschen ihm auf seinem weiteren Weg nur das Allerbeste.

Portrait



Fabrizio Martinelli
Gärtner

Seit dem 1. Mai 2023 unterstützt Fabrizio Martinelli mit seinen Fähigkeiten als gelernter Gärtner unseren Betrieb.

Fabrizio, der aus Italien stammt und seit zweieinhalb Jahren in der Schweiz lebt, hat sich entschieden, nach Zürich-Wipkingen zu ziehen, um bei uns weitere Erfahrungen zu sammeln und sein Fachwissen zu vertiefen. Er plant, seine Fähigkeiten kontinuierlich zu erweitern und strebt daher eine Weiterbildung als Baumpfleagespezialist an.

In seiner Freizeit ist Fabrizio gerne in der Natur unterwegs und unternimmt ausgiebige Wanderungen, um nicht nur Entspannung zu finden, sondern auch sein Wissen im Bereich der Flora zu vertiefen.

(MH)

In diesem Quartal konnten sich gleich drei unserer Mitarbeiter über Familienzuwachs freuen. Unser Hauswart Mihajlo Zivkovic wurde im April stolzer Vater einer Tochter. Anfang Mai begrüßte der Sohn seines Arbeitskollegen Milan Tomic das Licht der Welt, und Mitte Mai konnte sich unser Gärtner Nematholla Goul über die Geburt seines Sohnes freuen. Wir gratulieren allen von Herzen und teilen ihre Freude.

Zum Abschluss feiern wir die Dienstjubiläen von zwei unserer Mitarbeiter. Fabian Scherrer, der seit dem 1. Juni 2023 bereits seit 10 Jahren ein unverzichtbares Mitglied unseres Hauswartteams ist, sowie Joaquim Da Costa, der am 1. Juli 2023 stolze 15 Jahre lang das Gärtnerteam verstärkt hat. Die BGZ möchte sich herzlich bei beiden für ihre wertvolle Mitarbeit und ihre langjährige Treue bedanken.

Portrait



Marco La Porta
Immobilien-
bewirtschafter

Das Team der Immobilienbewirtschaftung darf seit dem 1. April 2023 auf die zusätzliche Unterstützung von Marco La Porta zählen.

Nach seiner kaufmännischen Lehre EFZ im Bereich Handel und Verkauf wagte er 2015 den Schritt als Quereinsteiger in die Immobilienbranche und sammelte erste praktische Berufserfahrung in der Bewirtschaftung. Seither vertiefte er sein Wissen mit der Ausbildung als Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis. Der Abschluss ist in diesem Jahr vorgesehen.

Seine Work-Life Balance pflegt der im Rheintal aufgewachsene Marco bei ausgiebigen Spaziergängen in der Natur und beim Pilze sammeln. Im Winter trifft man ihn ab und zu auf der Skipiste an. (MH)

Finanzen

Inflation und steigende Hypothekarzinsen

PF. Die Inflation ist seit einiger Zeit wieder im Fokus; jeder spürt die Preiserhöhungen im täglichen Leben. Auch die Hypothekarzinsen sind in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Damit ist auch unsere Genossenschaft mit relevanten Preissteigerungen konfrontiert. Aus diesem Grund waren wir gezwungen, die Mietzinsen auf anfangs November 2023 zu erhöhen. Die Information haben alle betroffenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter bereits erhalten, zusammen mit einer Erläuterung zur Berechnung der Kostenmiete.

Wir danken für das Verständnis für diese unumgängliche Massnahme. Trotz der markanten Mietzinserhöhung bleiben unsere Mieten unverändert deutlich tiefer als vergleichbare Marktmieten. Vergessen Sie in diesem Zusammenhang nicht, Ihren Dauerauftrag anzupassen. Bequem ist die Nutzung eines Lastschriftverfahrens. In diesem Falle müssen Sie nichts unternehmen, die Mietzinsanpassung erfolgt automatisch.

Als Spezialfall sind bei Anfechtungen einer Mietzinserhöhung bei einer gemeinnützigen Genossenschaft nicht die Schlichtungsbehörden zuständig, sondern die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen des Finanzdepartementes der Stadt Zürich.

Entwicklung der Teuerung und Finanzierungskosten

Leider scheint die Inflation noch nicht besiegt. Auch die Hypothekarzinsen verbleiben auf hohem Niveau. Eine weitere Erhöhung des Leitzinses der Nationalbank wird erwartet. Damit werden sich unsere Refinanzierungskosten verteuern und der Referenzzinssatz weiter ansteigen. Gleichzeitig erhöht sich der Index der Gebäudeversicherung ein weiteres Mal, welcher ebenfalls relevant für die Berechnung der Kostenmiete ist.

Trotz höherer Kosten für die BGZ ist aktuell keine weitere Mietzinserhöhung geplant. Allerdings verfolgen wir die Situation genau und behalten uns Anpassungen vor, sofern dies unsere Finanzlage erfordert.

Bauvorhaben

Ersatzneubau Im Schuppis II

CG. Alle Wohnungen der zweiten Etappe vom Schuppis II konnten bis Ende Mai an die neuen Bewohnenden übergeben werden. Die leider nicht rechtzeitig fertiggestellten Balkonplatten, Sonnenstoren und Bedachungsarbeiten konnten bis Ende August abgeschlossen werden. Zusätzlich wurden die entdeckten Baumängel in den letzten Monaten nach Prioritäten abgearbeitet. Die restlichen Arbeiten im Aussenbereich werden mit der Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern, Deckbelägen bei den Gehwegen und der Erstellung des mittleren Spielplatzes im Partizipationsverfahren im Herbst 2023 abgeschlossen.

Ersatzneubau Riedacker

ES. Die Siedlung Riedacker konnte trotz erschwerten Bedingungen termingerecht fertiggestellt und bezogen werden. An dieser Stelle ein riesiges Dankeschön an alle Projektbeteiligten für den unermüdlichen Einsatz! Zurzeit werden die Beläge und Saatflächen in der Umgebung fertiggestellt. Die Bepflanzung wird ab Herbst erfolgen, wenn das Anwachsen für die Pflanzen mit weniger Stress verbunden ist.

Glasi-Quartier in Bülach

ES. Von den rund 550 erstellten Wohnungen hat die BGZ 169 Wohnungen gebaut. Die Umgebungsarbeiten mit den vier Plätzen, Gassen und Strassen sind weitgehend abgeschlossen. Von Mitte bis Ende August haben nochmals Mängeltage für die Wohnungen stattgefunden, parallel dazu werden die Mängel der Fassaden behoben. Am 9. September findet erstmalig das Glasi Fest statt – ein Fest, an dem das neue Glasi Quartier eingeweiht und gefeiert wird.

Ersatzneubau Buchwiesen

SM. Die Bauarbeiten des Ersatzneubaus Buchwiesen haben im Oktober 2022 begonnen. Die Schadstoffsanierung sowie der Abbruch der Häuser wurden Anfang des Jahres 2023 abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten schreiten voran, momentan werden Wände und Decken in den Untergeschossen betoniert. Zudem werden die Kanalisationsleitungen eingebracht. Anfang 2024 wird mit den Holzbauarbeiten begonnen. Die Rohbauarbeiten sollen bis Frühjahr 2024 abgeschlossen sein. Der Voraussichtliche Bauabschluss ist für Herbst 2024 geplant.

Planung Im Drüegg

CG. Die Planung des Hochbauprojektes wurde in den letzten Monaten vertieft. Erste Entscheide zu Wohnungsmix, Konstruktionsbauweise und zur Materialisierung konnten getroffen werden. Die Gespräche mit Ankermietern für Gewerbeflächen wurden parallel geführt und Bedürfnisse abgeholt, damit diese in der Planung mitberücksichtigt werden können. Anfang Oktober / November werden das Vorprojekt und die aktuelle Kostenzusammenstellung vorliegen.

Das Wasserbauprojekt «Schürgigraben» wurde bis Ende Juli öffentlich aufgelegt und erfreulicherweise sind keine Einsprachen gegen das Projekt eingereicht worden. Nun wird die Festsetzung des Projektes beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) vorbereitet. Die Rechtskraft des Gewässerraumes entlang der Roswiesenstrasse ist Anfang November zu erwarten.

Ersatzneubau Neuwiesen

DE. Das Baugesuch des Ersatzneubaus wurde im Mai eingereicht. Anfang August wurden weitere Dokumente zum Baugesuch nachgereicht. Die Bauprofile auf der Parzelle wurden gestellt und so wird die Silhouette der neuen Siedlung zum ersten Mal ersichtlich. Aktuell wird das Bauprojekt mit den Architekten und Fachplanern abgeschlossen. Gleichzeitig prüft das Amt für Baubewilligungen die eingereichten Unterlagen. Die letzten Details sind in Besprechung damit anschliessend mit der Ausschreibungsphase begonnen werden kann. Bereits erfolgten die ersten Bemusterungen von verschiedenen Materialien, um die Produkte visualisieren und ausschreiben zu können. Weitere Bemusterungen folgen in der nächsten Projektphase.

Buchwiesen

Wände und Decken der Untergeschosse werden betoniert



Crashkurs für Neueingezogene

ZS. Wo kann ich mein Velo hinstellen, wo darf mein Besuch parkieren, wie reinigt man den Filter des Dampfabzugs, wann wird der Spielplatz eröffnet? Um den ersten Bewohnern den der Siedlung Riedacker ihr neues Zuhause zu erklären, lud die BGZ zum Geräte-Infoanlass.

Langsam wird es eng: Mindestens 15 Bewohnerinnen und Bewohner mit Schuhüberziehern an den Füßen quetschen sich in die Küche einer noch unbewohnten Wohnung der Siedlung Riedacker und verfolgen aufmerksam, wie David Hubacek die Backofentür aushängt. «Auf diese Art kann der Ofen besser gereinigt werden, wie auch die Tür selbst. Diese lässt sich auseinandernehmen, sodass auch die Dichtung und zwischen den Gläsern gut geputzt werden kann», so der Mitarbeitende der Firma Honsl Haushaltapparate. Nacheinander erklärt er, wie der Ofen, der Geschirrspüler, der Dampfabzug und der Kühlschrank gepflegt werden sollen, damit sie möglichst lange halten. «Aber keine Sorge, sie können jederzeit in den Bedienungsanleitungen nachlesen und brauchen sich nicht alles zu merken.»

David Hubaceks Präsentation ist eine von vier Einführungen, die die rund 50 Mieterinnen und Mieter aus der ersten Etappe des Neubauprojekts Riedacker an diesem heissen Juli-Abend erhalten. In Gruppen gehen die Nachbarinnen und Nachbarn von Station zu Station. Im angenehm kühlen Hauseingang der Altwiesenstrasse 188 wartet bereits Sara Huber, BGZ-Mitarbeitende aus dem Fachbereich Zusammenleben (FBZ). Sie erklärt, wo Velos, Spielgeräte und Kinderwagen «parkiert» werden dürfen, welche Veranstaltungen seitens FBZ anstehen und wie sich die Bewohnenden in der Gestaltung ihrer Siedlung engagieren können. «Bis der Spielplatz fertig ist, dauert es noch ein paar Wochen. Wenn es so weit ist, gibt es eine Mitmach-Baustelle, in der wir zusammen mit den Kindern kleine Spielgeräte bauen und die vorhandenen anmalen.» Interessierte könnten sich dafür auf einer Liste einschreiben, ebenso diejenigen, die Lust auf ein Gartenbeet haben. Auch weitere Themen, die die Riedäcklerinnen und Riedäckler bereits am Willkommensanlass vor dem Einzug gesammelt haben, sollen später in Gruppen bearbeitet werden, so Sara Huber.

Von ihrem Posten aus geht es in das Untergeschoss und durch den Veloraum zur Waschküche. Hier erklärt der Hauswart, wie Waschmaschinen und Tumbler genutzt und gereinigt werden. Auf einer App können die Mieterinnen und Mieter in Echtzeit sehen, welche Maschinen besetzt und welche frei sind. «Am Wasserhahn dort drüben» – er zeigt auf eine leere Wand – «können die Filter gespült werden.» Die Runde lacht. Das Waschbecken werde bald installiert, verspricht der Hauswart. Und auch kleine abschliessbare Kästen sollen dazukommen, in denen jede Wohnpartei ihr Waschmittel lagern könne.

Absicht zur gemeinsam genutzten Tiefgarageneinfahrt im Riedacker

Die Kirchgemeinde Hirzenbach und die Baugenossenschaft Glattal Zürich haben eine Absichtserklärung unterzeichnet, um die Nutzung der Tiefgarageneinfahrt der Siedlung Riedacker auch für die Tiefgarage des Neubaus der Stefanskirche zu ermöglichen.

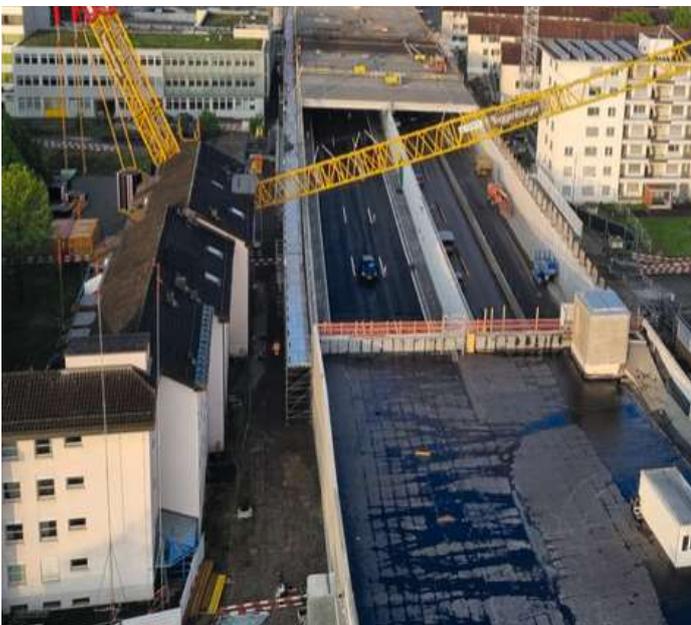
Die neu geschaffene Tiefgarageneinfahrt unserer Siedlung Riedacker befindet sich direkt neben der geplanten Einfahrt für das «Stefansviertel». Die gemeinsame Nutzung würde mehr Raum für Grünflächen und die Gestaltung im Aussenbereich ermöglichen, da keine Aussenflächen für eine zweite Tiefgarageneinfahrt verwendet werden müssten.

Es ist vorgesehen, dass die Umplanung und der Umbau der Tiefgarage von der Kirchgemeinde finanziert, die Betriebskosten jedoch zwischen den Eigentümern anteilmässig aufgeteilt werden.

Die Umsetzung hängt von der Zustimmung der Baubehörde ab. Beide Parteien können vom Vorhaben zurücktreten, wenn wirtschaftliche oder technische Hindernisse auftreten. Wir sind erfreut über diese Kooperation. Nebst der gemeinsam genutzten Tiefgarageneinfahrt hatten die Kirchgemeinde und die BGZ bereits zuvor eine Vereinbarung über die Nutzung des Aussenraumes getroffen.

Ersatzneubau Neuwiesen

Links, wo der Kran steht, kann man einen kleinen Teil der Parzelle mit den Bauprofilen des Ersatzneubaus Neuwiesen erkennen.



Marco la Porta empfängt die Gruppen im Treppenhaus. Hinter ihm hängt ein grosser Papierbogen, auf dem das Haus mit den verschiedenen Stockwerken und Wohnungen eingezeichnet ist. Fotos zeigen, wer wo wohnt. «Finden Sie das hilfreich?», will der Mitarbeiter Vermietung wissen. «Absolut, das hilft, die Nachbarschaft kennenzulernen», sagt eine Frau. Marco La Porta erklärt, wie die Parkplätze von Besuchenden genutzt werden können und wo die Container für Kehrlicht und Grünabfall stehen. Kurz verweist er auf die Hausordnung und die allgemeinen Werte des Zusammenlebens: Toleranz und Rücksichtnahme werden besonders gross geschrieben. «Wenn Sie zum Beispiel ein Grillfest planen und Nachbarinnen und Nachbarn einladen oder informieren möchten, schreiben Sie doch einen Zettel und hängen ihn hier an die Tafel <Infos aus der Nachbarschaft.>» Ein Nicken geht durch die Runde, und schnell sind Freiwillige gefunden, die versprechen, das Anschlagbrett im Auge zu behalten, dieses aktuell zu halten und alte Aushänge zu entfernen.

Nach diesem letzten Posten laufen alle gemeinsam zum Apéro im Kafi Coffee & Deeds gegenüber der Siedlung. An den Tischen unter den Bäumen bilden sich Grüppchen, es wird gelacht und geplaudert. Die Bewohnenden sind zufrieden. David Lévy und Martina Reiter sagen: «Dass man die Ofentür rausnehmen kann, habe ich zum Beispiel nicht gewusst. Der Rundgang war super, um Fragen zu stellen und Leute kennenzulernen.» Auch die BGZ-Mitarbeitenden ziehen ein positives Fazit. Sara Huber: «Es freut mich, dass so viele Leute gekommen sind und Fragen gestellt haben. So wissen wir, wo noch Unsicherheiten bestehen und können besser darauf eingehen.» Marco La Porta ergänzt: «Es war schön zu sehen, wie die Leute sich austauschen. Das ist so wichtig für das Zusammenleben!» Auch Mieterin Arlina Sali ist glücklich: «Ich habe sechs Jahre nach einer Wohnung gesucht und nun haben wir für unsere Familie endlich ein neues Daheim gefunden. Alles in der Wohnung ist schön, die Nachbarinnen und Nachbarn sind nett, es ist perfekt!»

Berichte aus den Siedlungen

Senioren-Ausflug Schwamendingen

Am Donnerstag, 25. Mai 2023 waren die Seniorinnen und Senioren aus Schwamendingen zu einer Fahrt mit dem Car "quer durchs Land" eingeladen. Wo es genau hinging, war wie jedes Jahr eine Überraschung. Punkt 9 Uhr starteten 58 gut gelaunte Genossenschafterinnen und Genossenschafter in Schwamendingen mit dem Car zur Reise. In luftiger Anhöhe im Eichberg stärkte sich die Gruppe bei einem Kaffee und genoss die wunderbare Aussicht. Die Fahrt ging weiter über Sursee, Huttwil nach Fritzenfluh. Dort wartete ein feines Mittagessen. Auf der Rückfahrt war ein Halt bei Kambly eingeplant und es konnten feine Sachen probiert und gekauft werden. Zurück ging die Fahrt über Trubschachen nach Burgdorf und dann via Autobahn nach Schwamendingen. Auch der Stau auf dem Heimweg konnte die gute Laune der Gruppe nicht stören und alle kamen zufrieden und wohlbehalten wieder zu Hause an.

(Dorli und Ernst Schlupe / Seniorentreff Schwamendingen)

NachBARschaf(f)t Am Katzenbach

Seit 2022 ist die AG Nachbarschaft der Siedlung Am Katzenbach in Zürich Seebach mit einem neuen Format am Start, um den Austausch innerhalb der Siedlung nach der Corona-Pandemie wieder in Schwung zu bringen: Dieses neue Format heisst „NachBARschaf(f)t“.

Die NachBARschaf(f)t findet ca. alle zwei Monate statt. Alle aus der Siedlung sind zur NachBARschaf(f)t eingeladen, um sich mit anderen Nachbarinnen und Nachbarn auszutauschen und so vielleicht auch die eine oder andere Idee für neue Siedlungsaktivitäten oder Projekte entstehen zu lassen. Es ist keine Anmeldung erforderlich.



Riedacker
Apéro nach dem
Geräteinfoanlass

Um die Siedlung besser kennenzulernen und um die "Anreise" spannend zu halten, findet die NachBARschar(f)t an wechselnden Orten in der Siedlung Am Katzenbach statt.

Am 23. Juni 2023 weilte die NachBARschar(f)t in der 3. Etappe auf dem kleinen Platz hinter den Häusern Kirchenfeld 95 und Katzenbachstrasse 195/197. Einige Nachbarinnen und Nachbarn lernten dieses idyllische Plätzchen an diesem Abend erstmals kennen und sie waren erstaunt, welche unbekannte Ecken sich für sie innerhalb der Siedlung auftaten. Bei erfrischender Sommer-Bowle, Marshmallows und Schlangenbrot über der Feuerschale sowie sommerlichen Temperaturen verbrachten rund 40 kleine und grosse Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler einen gemütlichen Abend zusammen. Erste Ideen für die nächste NachBARschar(f)t wurden ausgetauscht und man darf gespannt sein, wo im Herbst das nächste Treffen innerhalb der Siedlung Am Katzenbach stattfinden wird.

(Katja Sommer / AG Nachbarschaft Seebach)



NachBARschar(f)t Am Katzenbach

Treffen vom 23. Juni 2023 bei Sommer-Bowle und Schlangenbrot.

Genossenschaftsausflug Seebach

Am Sonntag, 2. Juli 2023 trafen sich 18 Personen für den Genossenschaftsausflug, der wie jedes Jahr von der KOKO Seebach organisiert wurde. Vom Bahnhof Oerlikon fuhr die Gruppe mit dem Zug via St. Gallen nach Mogelsberg, von wo sie nach einer halbstündigen Wanderung den Baumwipfelpfad Neckertal erreichte. Während der einstündigen Führung durch einen sogenannten «Wipfelranger» erfuhren die Teilnehmenden Wissenswertes über die Konstruktion des Baumwipfelpfades – z.B. wie die tonnenschweren Elemente durch das Dorf transportiert werden mussten – und die Tier- und Pflanzenwelt.

Anschliessend konnten sich die Kinder (und Erwachsenen) noch auf dem erlebnisreichen Spielplatz vergnügen und ein Picknick geniessen, bevor es dann wieder nach Hause ging.

(Dagmar Ern / KOKO Seebach)



Genossenschaftsausflug Seebach

Ausflug zum Baumwipfelpfad Neckertal.

Impressum Info 62 – September 2023

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

Gestaltung Dagmar Pereira. **Druck** merkurmedien, Langenthal.

Mitarbeitende an dieser Ausgabe Aysun Coskun, Marco Di Giuseppe, Martin Egli, David Efrem, Philipp Furrer, Carlos Garcia, Simona Mühlebach, Thomas Lohmann, Marcel Hophan, Sara Huber, Dagmar Pereira, Eva Stillhard. Extern: Zora Schaad.

Auflage 2400 Exemplare.

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



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

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