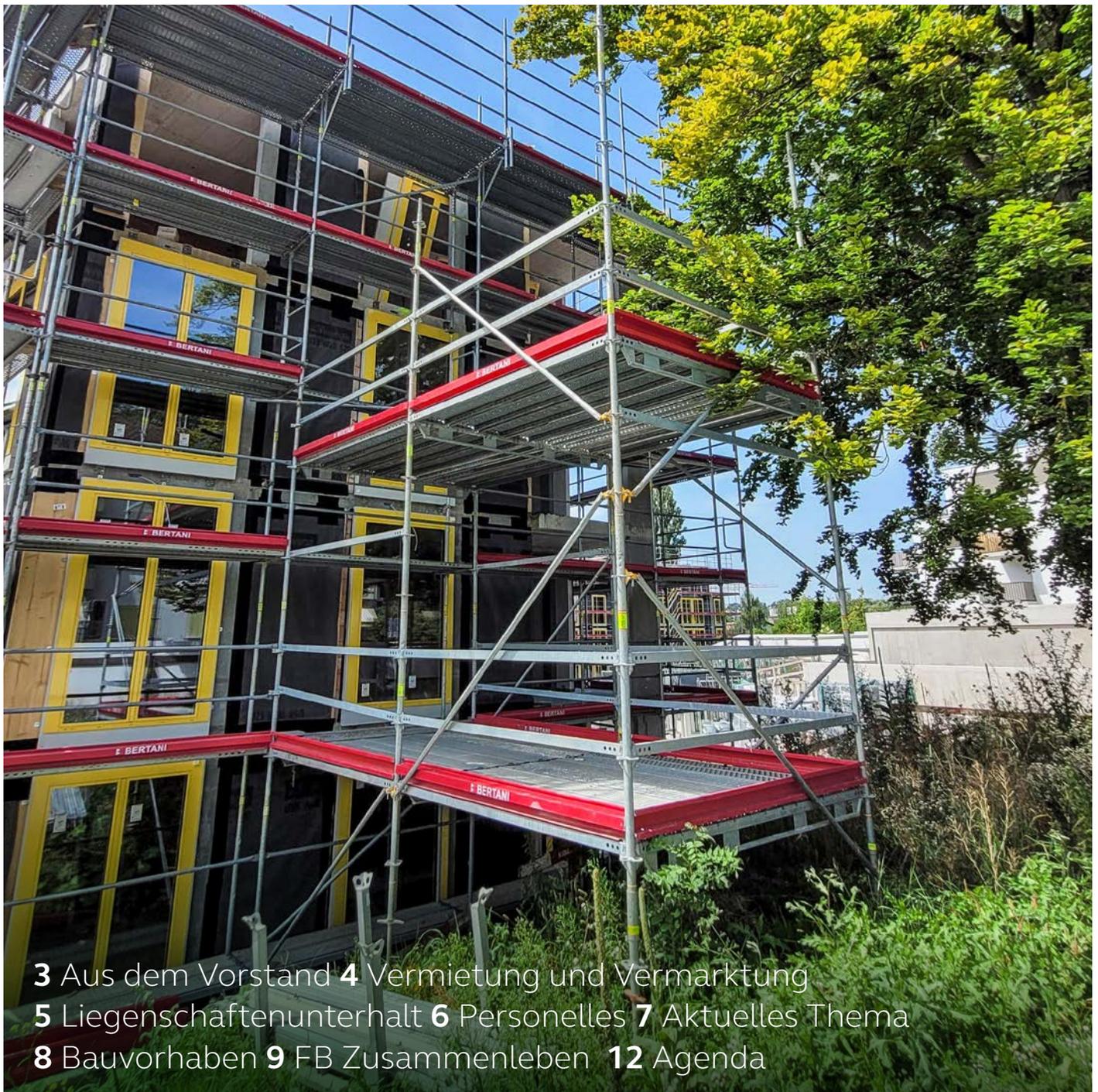


# Info 65

September 2024



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

# Editorial

von Thomas Lohmann, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter

Im Namen des Gesamtvorstandes bedanke ich mich zunächst für die gutbesuchte Generalversammlung und die wohlwollende Unterstützung aller Anträge. Mit der deutlichen Wiederwahl des Gesamtvorstandes übergeben Sie uns für die kommenden drei Jahre einen Vertrauensvorschuss, dem wir uns bewusst und dankbar stellen. Der Vorstand hat sich an der ersten Sitzung nach der GV statutengemäss konstituiert und es gibt keine Änderungen in der Amtsverteilung. Bestätigt wurden René Nötzli als Vizepräsident, Isabel Gebhard als Finanzdelegierte und Petra Roth als Aktuarin.

Auch in diesem Jahr hat uns das Hallenstadion anlässlich unserer Generalversammlung ausserordentlich herzlich willkommen geheissen und hervorragend bewirtet. Wir sind sehr gespannt, wann wir die Zahl von 500 Teilnehmenden das erste Mal überschreiten dürfen. Ab dann wäre ein Umzug vom Foyer in die visuell aufgeteilte Halle möglich. Reservieren Sie sich das neue GV-Datum, welches Sie auf der letzten Seite dieses Infos finden, bereits heute, damit es zu keinen Terminüberschneidungen kommt.

Bei der Präsentation unserer aktuellen Bauprojekte musste ich die GV Teilnehmenden auch über eine neue Herausforderung im Baubewilligungsprozess in der Stadt Zürich informieren. Es geht um die Handhabung des ISOS, des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz. Kurz nach unserer Generalversammlung sind zu diesem Thema Medienmitteilungen von der Stadt und dem Heimatschutz erschienen, gefolgt von einigen Artikeln in der Tagespresse. Stand heute konnten wir noch keine weiteren Informationen oder Lösungsansätze in Erfahrung

bringen. Die Abklärungen zwischen der Stadt, Kanton und Bund laufen weiterhin.

Es handelt sich um ein sehr komplexes und juristisches Thema, das uns bei allen zukünftigen Bauvorhaben begleiten wird. Wenn auf einer Bauparzelle ein ISOS-Schutzstatus vom Bund verfügt wurde (dies betrifft rund 75% der bebaubaren Stadtfläche in Zürich) und eine weitere Bundesaufgabe wie Grundwasser, Gewässerschutz, Zivilschutzanlagen oder Fotovoltaik hinzukommen, kann das Bauvorhaben nicht mehr allein von der städtischen Baubewilligungsbehörde genehmigt werden. Stand heute können wir nicht ausschliessen, dass die Projekte «Neuwiesen» und «Im Drüegg» daher zusätzlich eine Stellungnahme der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission erfordern. Als BGZ setzen wir uns weiterhin nachdrücklich dafür ein, dass die gesetzlichen Baubewilligungsfristen von den zuständigen Behörden eingehalten werden.

Das Ersatzneubauprojekt «Im Drüegg» werden wir in den kommenden Monaten baubewilligungsreif finalisieren und Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, am 12. November 2024 ausführlich vorstellen und Ihre Rückmeldungen einfliessen lassen. Am 6. Februar 2025 wird eine ausserordentliche GV zur Genehmigung des Projektkredits stattfinden, bei der wir natürlich auf Ihre zahlreiche Teilnahme hoffen.

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

Herzliche Grüsse  
Thomas Lohmann

## Aus dem Vorstand

### Aktualisierung des Zeitplans für das Ersatzneubauprojekt «Im Drüegg I und II»

#### Die BGZ informiert über Anpassungen im Zeitplan des Ersatzneubauprojekts «Im Drüegg I und II».

2019 startete die BGZ gemeinsam mit der Stadt Zürich und renommierten Architekturbüros einen selektiven Projektwettbewerb für die Neugestaltung des Areals «Im Drüegg / ehemals Baufeld B». Ausgewählt wurde das Projekt des Zürcher Büros Graber Pulver Architekten AG und Hager Partner AG. Ursprünglich für 2023 geplant, verzögerten behördliche Auflagen den Zeitplan und machten eine Neubewertung der Kosten notwendig.

#### Hintergrund und Notwendigkeit der Anpassungen

Nach der ersten Planungsphase traten komplexe Herausforderungen auf, die eine grundlegende Neubewertung des Projekts erforderten. Insbesondere die Auflagen für ein Wasserbauprojekt zur Offenlegung des Schürgigrabens und die notwendigen Massnahmen zum Lärm- und Hochwasserschutz hatten weitreichende finanzielle und organisatorische Konsequenzen. Diese zusätzlichen Anforderungen führten zu erheblichen Erhöhungen der Bau- und Finanzierungskosten, welche noch durch die anhaltende Bauteuerung verschärft wurden. Diese Umstände machten eine detaillierte Kostenanalyse und eine umfassende Überarbeitung des Projekts nötig.

#### Verzögerungen durch erneute behördliche Auflagen

Erneute behördliche Auflagen im Bereich Ortsbildschutz, Gewässerschutz und Luftschutzkellern beeinträchtigen die Planungssicherheit erheblich. Daher mussten die im Herbst 2024 geplante Informationsveranstaltung und die ausserordentliche Generalversammlung zur Abstimmung über das Projektbudget verschoben werden.

#### Ausserordentliche Generalversammlung

Die ausserordentliche Generalversammlung zum Kreditantrag für das Ersatzneubauprojekt "Im Drüegg I und II" wird am Donnerstag, 6. Februar 2025 im reformierten Kirchgemeindehaus in Schwamendingen stattfinden.

Programm:

17:30 Uhr Türöffnung mit elektronischer Registrierung

18:00 - 19:30 Uhr Apéro

ab 19:30 Uhr ausserordentliche Generalversammlung

#### Ersatzneubauten Im Drüegg

Provisorische Visualisierung der Kopfbauten.

#### Neuer Zeitplan und Ausblick

Im Rahmen der aktuellen Entwicklungen wird das überarbeitete Ersatzneubauprojekt nun an einer Informationsveranstaltung am 12. November 2024 vorgestellt und an der ausserordentlichen Generalversammlung am 6. Februar 2025 der Kreditantrag zur Abstimmung gebracht. Nach Genehmigung des Kredits erfolgt die Baueingabe. Angesichts der derzeitigen Verfahrensdauer und der behördlichen Anforderungen ist frühestens im Sommer 2026 mit der Erteilung der erforderlichen Bewilligungen zu rechnen.

#### Konsequenzen für Mieterinnen und Mieter

Dieser angepasste Zeitrahmen bedeutet, dass die Realisierung der ersten Etappe, die für April 2025 vorgesehen war, voraussichtlich auf Anfang 2027 verschoben wird. Die Mieterinnen und Mieter der ersten Etappe können daher bis spätestens 31. Oktober 2026 in ihren Wohnungen verbleiben.

Die zweite Etappe des Projekts verschiebt sich ebenfalls und ist nun etwa für Ende 2029 angedacht. Ein Mieterinformationsanlass vor der ausserordentlichen Generalversammlung findet am 12. November 2024 statt. Die Einladungen haben Sie bereits erhalten.

#### Die BGZ und ihre Projektpartner bleiben dem Ziel verpflichtet, modernen und nachhaltigen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen.

Die Anpassungen und Verschiebungen im Zeitplan des Ersatzneubauprojekts «Im Drüegg I und II» unterstreichen die Komplexität heutiger Bauvorhaben und die Notwendigkeit einer effizienten Innenverdichtung. Die BGZ wird den gesamten Prozess transparent und zukunftsorientiert gestalten, um die dringend benötigte Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen und ein vielfältiges Wohnangebot sicherzustellen.



## Bericht zur Generalversammlung 2024

Wir freuen uns, über die Generalversammlung 2024 unserer Genossenschaft zu berichten. Die erfreuliche Anzahl von 441 Anmeldungen und die zahlreich anwesenden stimmberechtigten Mitglieder sorgten für eine gelungene Veranstaltung. Der einzige Wermutstropfen waren die über 60 unentschuldigsten Abwesenheiten.

### Auftakt im Restaurant Frontline

Der Abend begann traditionell mit einem Nachtessen im Restaurant Frontline im Hallenstadion. Wie immer war die Qualität der Speisen hervorragend und trug zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

### Reibungsloser Ablauf der Generalversammlung

Im Anschluss an das Nachtessen startete die Generalversammlung mit den üblichen Traktanden. Die Abnahme des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung sowie die Déchargeerteilung an Vorstand und Geschäftsleitung verliefen zügig und ohne Komplikationen.

### Wahl des Vorstands

Ein weiterer wichtiger Punkt auf der Tagesordnung war die Wahl des Vorstands. Alle bisherigen Kandidaten stellten sich erneut zur Wahl und wurden einstimmig für weitere drei Jahre bestätigt. Wir freuen uns sehr, dass sie weiterhin ihre Expertise und ihr Engagement in unsere Genossenschaft einbringen werden. Ein besonderer Dank gilt auch unserem Präsidenten Thomas Lohmann, der mit grossem Mehr wiedergewählt wurde.

### Informationen zu Bauprojekten

Unter dem Punkt "Diverses" informierte Thomas Lohmann, über den aktuellen Stand der verschiedenen Bauprojekte. Er erläuterte die Verzögerungen in der Planung, die teils durch immer neue Auflagen, teils durch massive Bauteuerung

### Generalversammlung vom 12. Juni 2024 im Hallenstadion

Einige Eindrücke von diesem gelungenen Anlass.



verursacht wurden. Im Anschluss daran war das Mikrophon offen für Fragen und Anliegen der Genossenschaftsmitglieder. Diese wurden vom Vorstand und der Geschäftsleitung aufgenommen und werden umgehend bearbeitet.

### Ausblick auf die nächste Generalversammlung.

Zum Abschluss möchten wir bereits jetzt auf die nächste Generalversammlung hinweisen, die am Mittwoch 11. Juni 2025 stattfinden wird. Wir hoffen erneut auf eine rege Teilnahme und freuen uns auf eine erfolgreiche Fortsetzung unserer gemeinsamen Arbeit.

Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern für ihre Unterstützung und ihr Vertrauen in die Genossenschaft.

## Vermietung und Vermarktung

### Start Erstvermietung Buchwiesen 1. Etappe

Die Vermietung unserer Ersatzneubausiedlung ist ein voller Erfolg! Die 116 neuen Genossenschaftswohnungen erfreuen sich grosser Beliebtheit. Besonders die kleineren Wohnungen für Singles und die grosszügigen 5.5-Zimmerwohnungen für Familien waren schnell vergeben.

Die Erstvermietung startete am 16. April 2024 für unsere Genossenschaftsmitglieder, die in einer vom Rückbau betroffenen Siedlung wohnen. Diese Mitglieder hatten die Möglichkeit, sich bevorzugt auf die neuen Wohnungen zu bewerben. Ab dem 6. Mai 2024 wurde die Vermietung für alle anderen Genossenschaftsmitglieder geöffnet. Dieses Angebot wurde sehr rege genutzt.

Am 1. Juli 2024 begann die Erstvermietung für externe Interessenten. Zu diesem Zeitpunkt waren noch etwa die Hälfte aller Wohnungen frei, hauptsächlich 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen. Die Resonanz war so gross, dass unsere



**Ersatzneubauten Buchwiesen 1. Etappe**  
Ein Rundgang auf der Baustelle.

Webseite vorübergehend überlastet war, da über 2500 Interessenten sich gleichzeitig einen Überblick über unser Angebot verschaffen wollten.

Derzeit ist unsere Vermietungsabteilung damit beschäftigt, alle Anmeldungen zu prüfen, Referenzen einzuholen und die Wohnungen zuzuteilen. Nach der Zuteilung werden die Erstvermietungsgespräche stattfinden, die sich sicher bis in den Herbst hineinziehen werden.

Leider hat die nasse Witterung im Frühjahr dazu geführt, dass der Bau nicht wie geplant austrocknen konnte, was zu Verzögerungen von bis zu acht Wochen bei den Einzugsterminen führt. Die neuen Bezugstermine sind bereits festgelegt, und die Mieterinnen und Mieter mit einer Wohnungszusage wurden per E-Mail darüber informiert. Auch potenzielle Neumieter erhalten mit der Zusage die neuen Einzugstermine.

Aufgrund der internen Umstellung auf eine neue Vermietungssoftware ab dem 1. Januar 2025 kann sich das Ausstellen der Verträge etwas verzögern. Wir bitten alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner um etwas Geduld.



**Helfen Sie mit, damit keine Fremdkörper in die Kanalisation gelangen.**

## Liegenschaftsunterhalt

### Fremdkörper in der Kanalisation – Ein ernstes Problem

**PZ.** Die richtige Entsorgung von Abfällen ist wichtig für unsere Abwassersysteme. In den letzten Jahren gelangten immer mehr Fremdkörper über die Toilette in die Kanalisation, was zu grossen Problemen führte.

#### Was gehört nicht in die Kanalisation?

Materialien, die nicht in die Toilette gehören, sind:

- Feuchttücher
- Damenhygieneprodukte
- Wattestäbchen
- Essensreste
- Medikamente
- Duftsteine
- Katzensand
- Farben und Lacke
- Öl

Diese Gegenstände sind oft nicht biologisch abbaubar und können erhebliche Schäden an den Abwassersystemen verursachen.

#### Die Gefahren von Feuchttüchern

Feuchttücher werden häufig als praktisch und hygienisch angesehen. Viele Verbraucher glauben, dass sie diese bedenkenlos in der Toilette entsorgen können. Doch das ist ein Irrtum! Feuchttücher bestehen meist aus synthetischen Materialien, die sich nicht zersetzen. Sie verstopfen Rohre, führen zu Rückstau und können sogar Wohnungen beschädigen.

Die Kosten für die Beseitigung und die durch solche Verstopfungen entstandenen Schäden sind enorm.

## Personelles

Auch in den vergangenen Monaten hat sich bei der BGZ einiges getan:

Am 1. Juni 2024 feierte Tonino Corleto sein 20-jähriges Dienstjubiläum. Wir gratulieren ihm herzlich zu diesem Meilenstein und danken ihm für seine langjährige Treue und hervorragende Arbeit.

Nadine Tunga hat ihre Prüfung zur HR-Assistentin erfolgreich bestanden und Luca Imfeld hat die QV EBA Gärtner Prüfung abgelegt. Luca beginnt im August 2024 mit seiner Lehre als Gärtner EFZ bei der BGZ. Beide haben grossartige Leistungen erbracht und wir sind stolz auf ihre Erfolge.

Auch über Familienzuwachs dürfen wir uns in der BGZ freuen. Unser Maler Sovan Seng ist am 30.07.2024 zum zweiten Mal Vater einer Tochter geworden. Wir gratulieren herzlich.

Ab dem 1. Juni 2024 durften wir Simon Klingler als neue Fachperson im Finanz- und Rechnungswesen begrüßen. Ridvan Ibrahimy verstärkt seit dem 1. Juli 2024 unser Team als Landschaftsgärtner. Ausserdem unterstützt uns Leonie Gabathuler ab dem 1. Juli 2024 als befristete Büromitarbeiterin bei der Dateneingabe in die neue Immobilienbewirtschaftungs- Software Abalmmo, die wir ab 1. Januar 2025 einführen werden.

Leider müssen wir uns auch von zwei geschätzten Kollegen verabschieden. Fabrizio Martinelli und Nematollah Goul, beide Landschaftsgärtner, haben uns Ende April beziehungsweise Ende August verlassen. Wir danken ihnen für ihre engagierte Mitarbeit und wünschen ihnen alles Gute für die Zukunft.

Bereits ab September 2024 dürfen wir uns auf neue Gesichter freuen: Jennifer Karrer wird am 1. September 2024 als Projektleiterin Bauherrenvertretung beginnen. Ganz besonders freuen wir uns, dass mit Nora Younsi zum ersten Mal eine Frau als technische Hauswartin unser Team in Seebach verstärkt. Im Oktober 2024 treten Moritz Berchtold als Projektleiter Bauherrenvertretung und Samuele Storari als Landschaftsgärtner neu in unser Team ein.

Des Weiteren feiern wir im September 2024 zwei Dienstjubiläen: Janine Gut, Malerin, ist seit 10 Jahren bei uns, und Werner Diener, Hauswart, seit 15 Jahren. Auch ihnen gratulieren wir herzlich und danken ihnen für ihre langjährige Unterstützung.

Wir freuen uns auf die kommenden Monate und die neuen Herausforderungen, die sie mit sich bringen werden.

### Portrait



**Simon Klingler**  
Fachperson Finanz-  
und Rechnungswesen

Seit 1. Juni 2024 ist Simon Klingler als Fachperson Finanz- und Rechnungswesen für die Baugenossenschaft Glattal Zürich tätig.

Mit seinem fundierten Fachwissen und seiner aufgestellten und offenen Art, wurde Simon rasch zu einem sehr geschätzten Teammitglied. (LF)

### Portrait



**Ridvan Ibrahimy**  
Gärtner

Ridvan Ibrahimy ist seit 1. Juli 2024 als Gärtner für die Baugenossenschaft Glattal Zürich tätig.

Sein grosses Fachwissen konnte Ridvan aus über 30 Jahren Berufserfahrung in der Gartenarbeit gewinnen, das er nun gekonnt bei uns einbringt.

Ridvan ist eine ruhige und geduldige Person, welcher es sehr wichtig ist, anderen Menschen stets mit Respekt und Freundlichkeit zu begegnen. Aufgewachsen ist Ridvan in einem kleinen Dorf in Serbien, bevor er vor vielen Jahren in die Schweiz, Opfikon einwanderte.

In seiner Freizeit trifft man Ridvan viel in der Natur beim Spazieren oder Velofahren mit seiner Familie an. Für seine Zukunft wünscht sich Ridvan weiterhin zu friedem und gesund bleiben zu dürfen. (LF)

## Aktuelles Thema

### Informationen zur Vorkaufsrecht-Initiative

Die Initiative "Vorkaufsrecht für gemeinnützige Wohnbauträger" sorgt in der Stadt Zürich für Diskussionen. Befürworter erhoffen sich davon mehr bezahlbaren Wohnraum und eine Eindämmung der Spekulation mit Bauland. Gegner kritisieren einen Eingriff in die Eigentumsfreiheit und befürchten höhere Baukosten. Als politisch unabhängige Genossenschaft möchten wir unsere Genossenschaftsmitglieder über die Stossrichtung der Initiative und des Gegenvorschlags des Regierungsrats informieren und zu einer Meinungsbildung beitragen.

#### Ziele der Initiative und Argumente der Befürworter

Die Initiative zielt darauf ab, Städten und Gemeinden ein Vorkaufsrecht bei Immobilienverkäufen einzuräumen. Dieses Recht würde es den öffentlichen Institutionen ermöglichen, Grundstücke und Liegenschaften bevorzugt zu erwerben, um sie für den gemeinnützigen Wohnungsbau oder Alterswohnungen zu nutzen.

Die Initiative entstand vor dem Hintergrund steigender Mieten und einer zunehmenden Verknappung bezahlbaren Wohnraums, insbesondere in städtischen Gebieten. Befürworter sehen darin eine Chance, die soziale Durchmischung in den Städten zu bewahren und einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten weiterhin Zugang zu günstigem Wohnraum zu ermöglichen. Sie argumentieren, dass durch das Vorkaufsrecht öffentliche Institutionen in die Lage versetzt werden, den Wohnungsmarkt aktiv mitzugestalten und den Bau von preisgünstigen Wohnungen zu fördern.

Verkürzt erklären sich die Mechanismen der Initiative wie folgt: Sobald ein Grundstück oder eine Liegenschaft zum Verkauf steht, muss dies den zuständigen Behörden gemeldet werden. Die Gemeinden haben dann eine festgelegte Frist, um zu entscheiden, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben möchten. Der Kaufpreis wird nach dem Marktwert der Immobilie ermittelt, und die Gemeinden müssen die Finanzierung des Kaufs sicherstellen. Nach dem Kauf wird die Immobilie für den Bau von preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen genutzt.

#### Kritik an der Vorkaufsrecht-Initiative

Kritiker der Vorkaufsrecht-Initiative äussern starke Bedenken gegenüber den potenziellen Auswirkungen auf den freien Immobilienmarkt. Sie sehen in der Initiative eine Gefahr für die

Marktfreiheit und warnen vor einer schleichenden Verstaatlichung von Grund und Boden. Ein zentrales Argument der Gegner ist, dass das Vorkaufsrecht Investoren abschrecken könnte. Diese könnten befürchten, bei jedem Immobilienverkauf von der öffentlichen Hand überboten zu werden, was langfristig zu einer geringeren Investitionsbereitschaft im Immobiliensektor führen könnte.

Die Kritiker befürchten, dass dies die Wohnraumknappheit eher verschärfen als lösen könnte, da weniger private Investoren bereit wären, in den Bau neuer Wohnungen zu investieren. Stattdessen plädieren sie für alternative Ansätze zur Lösung der Wohnraumproblematik. Dazu zählen Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren sowie gezielte Förderprogramme für den Bau von preisgünstigen Wohnungen. Diese Massnahmen sollen den Wohnungsbau fördern, ohne den freien Markt zu stark zu regulieren.

#### Gegenvorschlag der Regierung

Die Regierung hat als Reaktion auf die Vorkaufsrecht-Initiative einen eigenen Vorschlag unterbreitet. Dieser umfasst finanzielle Anreize und Zuschüsse für Baugenossenschaften, Kooperationen mit privaten Investoren sowie Massnahmen zur effizienteren Nutzung von Bauland. Zudem soll der Mieterschutz verbessert und der Immobilienmarkt stärker überwacht werden, um spekulativen Praktiken entgegenzuwirken.

#### Fazit

Die Vorkaufsrecht-Initiative ist ein komplexes Thema, das unterschiedliche Meinungen hervorruft. Das Dossier des Regionalverbandes der Wohnbaugenossenschaften wbg Zürich hebt die Vorteile der Initiative für den gemeinnützigen Wohnungsbau hervor und betont die Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die soziale Durchmischung in den Städten zu fördern. Dem gegenüber stehen die Argumente der Kritiker, die vor negativen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt und einer möglichen Verstaatlichung warnen.

Die Regierung hat mit ihrem Gegenvorschlag eine Alternative präsentiert, die auf Kooperationen und finanzielle Anreize setzt, um die Wohnraumproblematik zu lösen. Mit diesen Informationen und weiterführenden Links möchten wir unseren Genossenschaftsmitgliedern die Möglichkeit geben, sich eine eigene Meinung zu diesem Thema zu bilden.

Scannen Sie die QR-Codes auf dieser Seite, um mehr über dieses Thema zu erfahren.



Dossier wbg Zürich  
[www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)



Medienmitteilung  
Regierungsrat vom  
05.07.2024  
[www.zh.ch](http://www.zh.ch)

---

## Bauvorhaben

### Ersatzneubau Im Schuppis II

**CG.** Die Seilbahn und das Trampolin beim Spielplatz zwischen Haus D und E konnten nach dem Wachsen des Rasens eröffnet werden. Nun stehen die Aussenbereiche der Siedlung allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Wir wünschen viel Freude.

### Ersatzneubau Buchwiesen

**SM.** Mit dem Aufrichtfest Anfangs Juni 2024 wurde der Abschluss der Rohbauarbeiten der ersten Häuser gefeiert. Die Rohbauarbeiten aller Häuser, inklusive den Aussenwänden aus Brettsperrhotholzplatten, konnten per Ende Juni gut abgeschlossen werden. Die Fenster sind fertig montiert. Nun sind die Fassadenarbeiten im Gang. Diese sollten Ende Jahr abgeschlossen werden. Nach dem Gerüstabbau wird der Gärtner im Oktober mit den Umgebungsarbeiten starten. Im Inneren der Häuser ist der Gipser am Arbeiten. Im Anschluss an die Gipserarbeiten werden die Unterlagsböden eingebracht und der übrige Innenausbau wird erstellt.

### Ersatzneubau Neuwiesen

**CG.** Das Bewilligungsverfahren für den Ersatzneubau ist noch nicht abgeschlossen und das Baugesuch wird durch die Behörden weiter geprüft. Die genehmigten Projektoptimierungen zur Kostenreduktion sind freigegeben und fliessen in die Planung ein. Die Unterlagen für die Ausschreibungsphase werden in den kommenden Wochen vorbereitet.

Die Umgebungsarbeiten der umliegenden Parzellen, inklusive Überlandpark, schreiten voran und werden voraussichtlich Ende Jahr 2024 abgeschlossen.

### 2-Jahresgarantieabnahmen

**Birchstrasse:** Die Zwei-Jahresgarantieabnahmen und -arbeiten sind weitgehend abgeschlossen.

**Glasi:** Trotz Nachlassstundung der Steiner AG werden die Zwei-Jahresgarantieabnahmen unverändert durchgeführt. Es ist uns ein Anliegen, dass wir die Behebung der Mängel für alle Bewohnenden gut abschliessen können.

### 5-Jahresgarantieabnahmen

**Katzenbach V:** Im Katzenbach V haben im August die 5-Jahresgarantieabnahmen stattgefunden. Die Behebung der festgestellten Mängel wird in den nächsten Wochen erfolgen. Glücklicherweise sind keine bedeutenden Schäden festgestellt worden.

**Schuppis I:** Die 5-Jahresgarantieabnahmen im Schuppis 1 finden zwischen dem 5. und 13. September statt.

## Projekte Unterhalt

### Sanierung Kindergarten Katzenbach

**PZ.** Der Kindergarten konnte termingerecht fertiggestellt werden und die Kindergartenkinder konnten das neue Schuljahr in den frisch sanierten Kindergartenräumlichkeiten starten. Zur Zeit werden die Arbeiten an der Fassade abgeschlossen.

### Lüftungsanlage Schuppis 1

Durch einen Stromausfall wurde die Lüftungsanlage im Schuppis 1 beschädigt und ist im Haus A sogar ganz ausgefallen. Die dringendsten Arbeiten wurden bereits gestartet, so dass die Lüftung bald wieder in Betrieb genommen werden kann.

## Fachbereich Zusammenleben

### Mitmach - Aktion: Neue Spielflächen Im Schuppis

**LH.** Am Samstag 15. Juni 2024 fand in Zusammenarbeit mit dem GZ Hirzenbach und dem Spielplatzbauer Motorsänger auf den neuen Spielplätzen der zweiten Etappe der Siedlung Im Schuppis eine Mitmach-Aktion statt.

Trotz schlechter Wetterprognose und herbstlichen Temperaturen gaben rund 40 Kinder und 20 Erwachsene den neuen Spielflächen vom Schuppis den letzten Schliff. An fünf verschiedenen Posten wurde gewerkt und ausprobiert. An zwei Posten konnten die Seilbahnrutschbahn und das via Mitwirkungsmöglichkeit «Anliegen & Ideen» beantragte Fussballtor eingeweiht werden. Dieses wurde vor Ort von den Kindern dekoriert und Tafeln mit den Regeln für das Ballspielen kennengelernt und angebracht.

Mit viel Engagement der Kinder und Eltern und noch mehr Farbe wurde das neue Spielhäuschen in eine «Villa Kunterbunt» verwandelt. Spielplatzbauer Motorsänger unterstützte vor Ort.

An einem anderen Posten waren die Eltern gefragt. Unter Anleitung von der Holzwerkstatt des GZ Hirzenbach kam eine Truppe von Eltern in den «Workflow» und baute, statt der ursprünglich geplanten vier, insgesamt sieben Holzbänke zusammen. Anschliessend durften die Kinder die neuen Sitzgelegenheiten selbst bemalen.

Die farbenfrohen Kunstwerke schmücken künftig die Eingänge der Häuser, welche zu den Spielplätzen hin ausgerichtet sind und bieten so neue Treffpunktmöglichkeiten in der Siedlung.

Wer eine Pause vom Werken und Malen brauchte, konnte sich bei der mobilen Spielanimation Schwammingen erholen und verschiedene Fahrzeuge und Bewegungsspiele ausprobieren.

Gleichzeitig wurden bei einem Posten Hinweise für die Spielzeugkiste gebastelt, die nun ihren Platz beim neuen Wasser- und Sandspielplatz gefunden haben.

Zur Stärkung haben alle beteiligten Eltern zu einem leckeren Brunch-Buffer beigetragen. Der Mitmach-Vormittag verging wie im Flug und die Kinder mussten wegen des bevorstehenden Anpiffs des Schweizer Spiels an der Fussball EM, beim fleissigen Malen unterbrochen werden. Eine Fortsetzung der Mitmachaktion, bei der die noch fehlenden Sitzgelegenheiten fertig bemalt werden, folgt sicher bald...



An einem Posten basteln die Kinder Tafeln für die Spielkiste.



An einem vielfältigen Brunch-Buffer konnten sich die "Arbeiter" stärken.



Mit viel Freude und noch mehr Farbe werden Sitzbänke bemalt.



Das farbenfrohe Spielhaus bietet viel Raum für Spiel und Spass.

## "Die Siedlung ist mein Lebensraum"

**ZS. Lebenstürme für Kleinlebewesen, Blumenwiesen und ein Grünspecht: Dank der Initiative einiger Genossenschaftlerinnen ist die Siedlung Am Katzenbach heute ein Biodiversitäts-Vorzeigeprojekt. Nach anfänglichem Zähneknirschen ziehen auch die Gärtner voll mit.**

«Wie sollen die Kinder da bloss Verstecken spielen?» Das fragte sich Gaby Abt, als sie 2011 mit ihrer Familie in die Siedlung Am Katzenbach zog. Zwischen den neuen Wohnhäusern waren entweder private Gärten oder Rasen sowie verstreut einige Bäume. «Offen und aufgeräumt», wirkte das für die einen. «Karg und steril» für die anderen. Gaby Abt gehörte zur zweiten Gruppe.

Als Ökologin war ihr klar, dass ein solcher Aussenraum nicht nur den Menschen wenig Rückzugsmöglichkeiten bietet, sondern auch für Tiere, insbesondere Insekten, ein viel zu tiefes Nahrungsangebot bereithält. 40 Prozent der Insektenarten in der Schweiz gehören zu den gefährdeten Arten. Ihr Verschwinden stellt eine ernsthafte Bedrohung für die Ökosysteme dar – und gefährdet nicht nur die Lebensgrundlage von Tieren, sondern auch von uns Menschen. Die Lösung heisst Biodiversität.

### Grünes Licht für Biodiversität

Zusammen mit anderen Mitgliedern der Arbeitsgruppe Nachbarschaft machte sich Gaby Abt ein paar Jahre nach ihrem Einzug an die Arbeit: Nach Sitzungen, Siedlungsrundgängen und ersten Anfragen an den BGZ-Vorstand formulierte die Gruppe eine Eingabe an die Genossenschaft. An der GV im Juni 2018 galt es ernst: «Als die ordentlichen Traktanden durch waren und wir zu «Varia» kamen, standen wir auf und

erklärten unseren Wunsch, die Biodiversität in der Siedlung Am Katzenbach in einem Mitwirkungsprozess ernsthaft und nachhaltig zu fördern», erinnert sich Gaby Abt. Der Mut hat sich gelohnt: Noch im selben Monat gab die Mitwirkungskommission der BGZ grünes Licht und die neu gegründete Arbeitsgruppe Biodiversität nahm ihre Arbeit auf.

Doch was ist mit Biodiversität, diesem Begriff, der Mitte der 1980er-Jahre zum politischen Schlagwort wurde, überhaupt gemeint? Das Bundesamt für Umwelt schreibt es so: «Biodiversität ist die Vielfalt des Lebens auf den Ebenen der Ökosysteme (Lebensräume), der Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) und der genetischen Vielfalt, also der Unterschiedlichkeit der Individuen einer Art.» Wer mit der Biodiversitäts-Brille auf Felder und Gärten, Autobahnböschungen oder Bahndämme schaut, sieht statt Grünflächen Lebensräume, statt Unkraut Blumenwiesen und statt Ungeziefer Bienenweiden. Herumliegende Stein- und Asthaufen sind kein Zeichen für faule Gärtnerinnen und Gärtner, sondern bewusst geschaffener Wohnraum und Versteck für Insekten, Igel und Eidechsen. André Loosli, Teamleiter Gärtner bei der BGZ, gibt zu, dass er anfangs nicht sehr viel Sympathie für das Konzept hatte. «Wir Gärtnerinnen und Gärtner haben es gerne gepüztelt: Meine Generation hat in der Ausbildung gelernt, die Rasen sauber zu trimmen und unkrautfrei zu halten, und Bäume und Sträucher regelmässig zu stutzen.» Die Idee, weniger zu mähen, Blumen- und Wildkräutersaatgut in die Rasenflächen einzubringen, das geschnittene Gras zur Versäuerung erstmals einfach liegenzulassen und weitgehend auf Pestizide zu verzichten, behagte zuerst weder André Loosli noch seinen Mitarbeitenden. Nach ersten Erfahrungen im naturnahen Gärtnern und mehreren Weiterbildungen stehen er und sein Team aber mittlerweile voll hinter dem Biodiversitätsgedanken.

### Biodiversitätsprojekt Am Katzenbach

links: Die AG Biodiversität im von ihnen initiierten Naschgarten.

rechts: Lebenstürme bieten Lebensraum für Kleinlebewesen.



Zusammen mit René Fuhrmann, Teamleiter Fachbereich Zusammenleben, und Personen aus der AG Nachbarschaft ist André Loosli auch Mitglied der AG Biodiversität.

### Grosse Akzeptanz in der Siedlung

René Fuhrmann erklärt, wie ein Grundsatzentscheid der BGZ dem Biodiversitätsprojekt weiteren Schub verlieh: «Im Juli 2021 verankerte der Vorstand die nachhaltige Entwicklung und damit auch die Biodiversität in der BGZ-Strategie. Dieser Entscheid schaffte Klarheit zwischen denjenigen, die Wert auf ordentliche Rasen und wenig Insekten legen und denjenigen, die Biodiversität fördern wollen.» Die Siedlung Am Katzenbach sei ein Pilotprojekt für die BGZ. «Der Fachbereich Zusammenleben hat das Projekt von Anfang an begleitet mit Erklärungen, transparenter Kommunikation, Info-Veranstaltungen und Mitmachaktionen, um möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner auf unsere Biodiversitäts-Reise mitzunehmen, Sorgen anzuhören, Lösungen zu finden und niemanden vor den Kopf zu stossen.» Das funktioniert gut, Kritik an der neuen Bewirtschaftung des Aussenraums sei weitgehend ausgeblieben. «Stattdessen konnten wir viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter überzeugen, selbst Hand anzulegen, um ihre Siedlung grüner und biodiverser zu gestalten.»

Die erste Gelegenheit dazu bot sich im Herbst 2020: Nach einer gemeinsamen Begehung mit Fachleuten von Grün Stadt Zürich reichten diese ein Konzept und eine dicht beschriebene Excel-Liste mit über 150 Pflanzenarten ein, um das ökologische Potential der Siedlung zu erhöhen. «Zusammen mit Bewohnenden haben wir dann als erstes den Rasen vertikutiert, also Moos und Filz entfernt, um den Rasen zu belüften. Danach haben wir an verschiedenen Orten eine Blumenwiesenmischung ausgesät», erklärt André Loosli. Heute blüht es Am Katzenbach fast das ganze Jahr: Wiesensalbei und Glockenblumen, Hornklee und Krokusse, Kamille und Buschwindröschen. Ende 2021 wurde in einer weiteren Mitmach-Aktion der «Naschgarten» angelegt. Aus einem unbelebten Platz an der Strasse sollte mit essbaren Pflanzen und einer Pergola ein Aufenthaltsort für Klein und Gross geschaffen werden. «Mich hat die Biodiversitätsidee von Anfang an begeistert», erzählt Yvonne Brun, Bewohnerin und weiteres Mitglied der AG Biodiversität. Beim Anlegen des Naschgartens sei sie

dann zum ersten Mal aktiv geworden: «Wir haben Obstbäume, zehn Beerensorten und Wildstauden gepflanzt. Heute ist der Platz ein kleines Paradies für alle.»

### Verdichtetes Wohnen für Kleinlebewesen

Nach diesen Massnahmen mit Fokus auf die Pflanzenwelt folgte eine zweite Eingabe bei der Mitwirkungskommission zur Förderung der Insektenvielfalt. Auf eine Wildblumenaktion zur Bereicherung der Terrassen und Balkonbepflanzungen Ende 2022 folgte im Herbst 2023 die Errichtung von drei Lebenstürmen für Kleinlebewesen. «Das Engagement der Siedlung war super: Einen Tag lang haben wir von der AG Biodiversität mit interessierten Nachbarinnen und Nachbarn drei Türme aus Holz gebaut und mit Stroh, Altholz, Tannenzapfen und Laub befüllt. Auf einer Grundfläche von einem Quadratmeter bieten diese Holzkonstruktionen auf mehreren Etagen verdichtetes Wohnen für Nützlinge wie Flor- und Schwebfliegen, Marienkäfer, Wildbienen, Vögel, Igel und Fledermäuse», so André Loosli. Direkt am Siedlungseingang gelegen, sind die Türme auch ein Symbol: Hier leben Menschen, denen die biologische Vielfalt der Erde am Herzen liegt.

Die Massnahmen haben sich gelohnt, so Gaby Abt: «Dieser Fläche zwischen Katzenbach, Lebenstürmen und Naschgarten ist mein Lebensraum – und nicht nur meiner: Heute wachsen hier mindestens ein Drittel mehr Pflanzenarten als vor fünf Jahren, die verschiedene Bestäuberinsekten anlocken. Auch Igel, Füchse und seit Kurzem sogar ein Grünspecht fühlen sich wohl.» Oder in den Worten von Yvonne Brun: «Die Natur ist unsere Lebensgrundlage, wir sind bloss zu Gast auf diesem Planeten. Ich Sorge mich um die Zukunft unserer Kinder und unserer Welt. Seit wir uns in der Siedlung gemeinsam für mehr Biodiversität engagieren, fühle ich mich hier viel mehr zuhause.»

### Impressum Info 65 – September 2024

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

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

**Mitarbeitende an dieser Ausgabe** Philipp Furrer, Lilian Furegati, Carlos Garcia, Simona Mühlebach, Thomas Lohmann, Sara Huber, Dagmar Pereira, Eva Stillhard, Philipp Zraggen. Extern: Zora Schaad.

**Auflage** 2500 Exemplare.

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

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

### Dienstag, 12. November 2024

Mieter-Infoanlass Im Drüegg

im reformierten Kirchgemeindehaus, Schwamendingen  
Stettbachstrasse 58, 8051 Zürich  
ab 18:00 Uhr

### Donnerstag, 6. Februar 2025

ausserordentliche Generalversammlung

im reformierten Kirchgemeindehaus, Schwamendingen  
Stettbachstrasse 58, 8051 Zürich

Programm:

Türöffnung: 17:30 Uhr

Apéro: ab 18:00 Uhr

Beginn ausserordentliche Generalversammlung 19:30 Uhr

### Mittwoch, 11. Juni 2025

82. ordentliche Generalversammlung

im Foyer des Hallenstadions

Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich