

Info 46

April 2018



Editorial

von Albert Deubelbeiss, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Besten Dank und alles Gute

Sie haben mich 1994 in den Vorstand gewählt und seit dem Jahr 2000 durfte ich zusammen mit dem Team aus dem Vorstand und der Geschäftsleitung die BGZ führen.

In dieser Zeitspanne wurden mehrere Siedlungen in bewohntem Zustand erneuert, zusätzliche erstellt und überalterte Überbauungen wurden bereits oder werden derzeit ersetzt.

Diese Aktivitäten erfolgten nicht zufällig, sondern anhand vorgängiger Studien, städtebaulicher Planungen und Architekturwettbewerben. Die Resultate werden sowohl von den Bewohnenden wie auch der Fachwelt positiv beurteilt.

Zusammen mit externen Fachspezialisten wurde 2007 ein Bauleitbild zur langfristigen Planung erarbeitet und acht Jahre später angepasst. Somit werden die geplanten Aktivitäten bis ins Jahr 2040 für alle Genossenschaftsmitglieder sichtbar dargestellt.

Insgesamt eine rege Bautätigkeit, welche jedoch notwendig war und bleibt, um das Durchschnittsalter des gesamten Liegenschaftsbestandes von aktuell 45 Jahren weiterhin zu halten oder gar zu senken, damit die BGZ auch in Zukunft attraktiven und bezahlbaren Wohnraum anbieten kann.

Inhalt



Editorial

Aus dem Vorstand

Vermietung und Verwaltung

Personelles

Portrait

Bauvorhaben

Soziokulturelle Aktivitäten

Agenda

Impressum

www.bg-glattal.ch

Fortsetzung von Seite 1

Die Resultate der baulichen Veränderungen sind für jedermann ersichtlich, die betriebsinternen Veränderungen wie Einführung und Aktualisierung von durchgängigem EDV System für alle Bereiche, Anpassung von organisatorischen sowie sicherheitsrelevanten Schritten jedoch nicht.



Grundsteinlegung Wriighthouse 2012

Seit einigen Jahren verfügt die BGZ auch über eine soziokulturelle Fachstelle, welche im direkten Kontakt mit unseren Mitgliedern Wünsche und Bedürfnisse zur allgemeinen Aussenraumgestaltung und neuen Gemeinschaftsräumen aufnimmt und ins Projektteam einbringt. Eine Kernaufgabe dieser Fachstelle ist die Initiierung und Begleitung von Aktivitäten wie Ausflüge, Siedlungsanlässe usw., welche von aktiven Genossenschaftsmitgliedern durchgeführt werden.



Spatenstich Pfaffenlebern November 2016

Mit 68 Jahren ist es nun an der Zeit, das Präsidium in jüngere Hände zu übergeben. Dies im Wissen, dass das eingespielte Team den eingeschlagenen Weg erfolgreich weiterführt. Ich empfehle Ihnen deshalb, die Wahlvorschläge des Vorstandes an der kommenden Generalversammlung anzunehmen und Thomas Lohmann als neuen

Präsidenten zu bestätigen.

Eine Baugenossenschaft von der Gösse der BGZ erfolgreich zu leiten ist nur im guten Zusammenspiel von Vorstand, Geschäftsleitung, dem gesamten BGZ Team sowie den involvierten Baupartnern möglich. Ich bedanke mich hier ganz formell für die langjährige und gute Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Ihnen allen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, danke ich herzlich für Ihr Vertrauen, welches Sie mir geschenkt haben, sind doch die persönlichen Interessen nicht immer identisch mit den langfristigen Aufgaben des Vorstandes.



Angeregte Diskussion mit Stadtrat Dr. André Odermatt (2017)

Nicht alle Ihre Wünsche konnten umgesetzt werden, dafür bitte ich um Verständnis.

Ebenso dafür, dass ich oftmals in Gedanken versunken durch Siedlungen ging, ohne Sie direkt zu grüssen oder anzusprechen.



Leitung der GV 2017

Ich wünsche der BGZ und allen Genossenschaftsmitgliedern alles Gute für die Zukunft und bin überzeugt, dass die Erfolgsgeschichte weitergeht.

Herzliche Grüsse
Albert Deubelbeiss

Aus dem Vorstand Wahlprozedere für Vorstandswahlen

TL. Statutengemäss finden alle drei Jahre Vorstandswahlen statt und an der kommenden GV ist es wieder soweit. Bereits lange angekündigt möchte Präsident Albert Deubelbeiss nach nun 24 Jahren im Vorstand, davon 18 Jahre als Präsident, jüngere Kräfte wirken lassen. Er stellt sich somit für dieses anspruchsvolle Amt nicht mehr zur Verfügung. Rolf Eicher hat das 70. Altersjahr erreicht und ist, dem Organisationsreglement entsprechend, nicht mehr zur Wiederwahl zugelassen.

Gemäss Art. 30 unserer Statuten besteht der Vorstand aus 5 bis 9 Mitgliedern. Bei den Wahlen im Jahr 2003 wurde der Vorstand von sieben auf die nun maximale Anzahl von neun Vorstandsmitgliedern erhöht. Dies erlaubt es dem Gremium, die hohe Frequenz an Vorstands-, Fachkommissions- und Projektsitzungen zu absolvieren und jederzeit die gesetzliche und statutarische Oberaufsicht über alle Geschäfte wahrzunehmen.

Die regen und notwendigen Sanierungs-, Bau- und Ersatzneubauprojekte nehmen in den kommenden Jahren nicht ab. Diese sind für den nachhaltigen Fortbestand unserer BGZ auch absolut notwendig. Der BGZ Vorstand empfiehlt daher an der kommenden Generalversammlung, beide freiwerdenden Vorstandssitze wieder zu besetzen.

Die Fachkommission Strategie, bestehend aus Ximena Schaeidt-Kauer, Marion Schrade, René Nötzli und Thomas Lohmann, wurde beauftragt, die bestehenden Kompetenzen der sich zur Wiederwahl stellenden Vorstandsmitglieder aufzunehmen und entsprechend ergänzende Kandidatenprofile zu erstellen. Gemäss Empfehlung seitens dieser Fachkommission wurde auch das bisher erfolgreiche Auswahlverfahren

vom Vorstand zu Handen der Generalversammlung einstimmig begrüsst, jeweils für jeden freierwerdenden Sitz nur eine passende Kandidatin oder passenden Kandidaten zu suchen und zu empfehlen.

Als Nachfolger für das Präsidentenamt stellt sich das bisherige Vorstandsmitglied Thomas Lohmann zur Verfügung. Er ist seit 2003 im Vorstand und steht seit 2009 Albert Deubelbeiss als Vizepräsident zur Seite. Alle neun Vorstandsmitglieder werden sich mit einem Kurzportrait in der Wahlbeilage zur Einladung an die Generalversammlung nochmals vorstellen. Gerne präsentieren wir Ihnen bereits heute beide Vorstandskandidatinnen etwas ausführlicher.

Petra Roth

Als «Erstbezügerin» wohnt Petra Roth (48) seit 2014 mit ihrem langjährigen

Partner in unserer Kolonie Wriighthouse in Opfikon. Als Genossenschafterin und Bewohnerin eines BGZ Satelliten



(Siedlung ausserhalb der Stadt Zürich) erfüllt sie damit bereits einen Teil der Wunscheigenschaften, die der BGZ Vorstand in seinem Mix neu vertreten haben möchte. Seit 2013 arbeitet Petra Roth mit grossem Einsatz als Vorstands- und Geschäftsleitungsassistentin bei einer jungen und innovativen Nachbargenossenschaft in Zürich mit vielen verschiedenen Wohnformen. Betreut und umgesetzt hat sie dabei insbesondere den umfangreichen Erstbezug und viele Projekte zu den Themen «Zusammenleben» und «Quartierentwicklung».

Aufgewachsen ist Frau Roth in den Kantonen Bern, Solothurn sowie im Bezirk Zofingen, wo sie auch ihre kauf-

männische Ausbildung absolviert hat. Ihre Weiterbildungen zur technischen Kauffrau, Verkaufskordinatorin und Berufsbildnerin runden ihr Portfolio ab. «Gerne würde ich meine operativen Erfahrungen im Genossenschaftswesen in die strategische Weiterentwicklung des BGZ Vorstandes einbringen» bekräftigt Petra Roth in ihrer Bewerbung.

Isabel Gebhard

2009 bis Ende 2017 hat die Betriebsökonomin und diplomierte Wirtschaftsprüferin Isabel Gebhard (33) bei unserer langjährigen

Revisionsgesellschaft BDO gearbeitet. Rückblickend ergänzt sie in ihrer ausführlichen Bewerbung:



«Als mein erster Kunde hat die BGZ damit für immer einen ganz besonderen Stellenwert erhalten». Dieses Bekenntnis kann insbesondere die BGZ Finanzkommission und unser Leiter Finanzen, Walter König, nur bestätigen. Äusserst fundiert und kompetent hat Isabel Gebhard als leitende Revisorin die BGZ Bücher geprüft, interne Kontrollen durchgeführt und die komplexe, neue Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER begleitet. Durch ihre berufliche Neuorientierung ist ihr Wechsel in den BGZ Vorstand möglich.

Isabel Gebhard, aufgewachsen im Kanton Basel, ist verheiratet und wohnt in Dielsdorf. Sie hat ihren B.Sc. in Betriebsökonomie an der FHNW Basel abgeschlossen und sich dann zur eidgenössisch diplomierten Wirtschaftsprüferin weitergebildet. Ihr Fachgebiet beschränkt sich allerdings nicht nur auf die Prüfung von Genossenschaften und Stiftungen, Isabel Gebhard ist auch anerkannte Expertin im Sozialversicherungswesen wie AHV- und Familienaus-

gleichskassen sowie Pensionskassen. Als grosses Steckenpferd bezeichnet sie zudem das gesamte Personalwesen. Isabel Gebhard bewohnt keine Wohnung der BGZ. Gemäss Statuten muss lediglich die Mehrheit der Vorstandsmitglieder in der Genossenschaft wohnhaft sein – und diese Vorgabe wird auch mit der Wahl von Frau Gebhard eingehalten.

Der Vorstand ist überzeugt, mit den beiden Kandidatinnen **Petra Roth** und **Isabel Gebhard** wichtiges Knowhow und enorme Fachkompetenzen zu integrieren.

Gerne weisen wir alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter darauf hin, dass selbstverständlich auch weitere Vorstandskandidaturen möglich sind. Bis zum termingerechten Versand der Einladung zur GV, zusammen mit der Wahlbeilage und der Empfehlung des Vorstandes, können allfällige weitere Bewerbungen und Motivationsschreiben noch beigelegt werden. Auch an der GV selbst können sich weitere Kandidatinnen und Kandidaten aus dem Plenum zur Wahl stellen lassen. Bitte kontaktieren Sie bei Fragen unseren amtierenden Vizepräsidenten, Herrn Thomas Lohmann.

Vermietung und Verwaltung Katzen- und Hundehaltung

MH. Das Halten von Katzen ist gemäss gültigem Vermietungsreglement der BGZ seit 1. Januar 2017 in allen Erdgeschoss- und Hochparterrewohnungen sowie Reihenhäuser verboten. Ausgenommen davon sind Tiere, für welche noch bis 31. Dezember 2016 eine schriftliche Bewilligung erteilt worden ist.

Ab dem 1. Obergeschoss dürfen Wohnungskatzen nach wie vor gehalten werden. Ferner gilt es zu beachten, dass die Halter der Katzen dafür besorgt sein

müssen, dass diese nicht ins Freie gelassen werden und sich ausschliesslich in der Wohnung aufhalten.

In sämtlichen BGZ-Liegenschaften ist das Halten von Hunden ebenfalls nicht erlaubt. Einzig in den Überbauungen Stadel I und II sind Hunde –mit vorgängiger schriftlicher Bewilligung durch die Verwaltung– gestattet. Für Ferienhunde, maximal drei Wochen am Stück pro Kalenderjahr, kann vorgängig schriftlich eine Bewilligung eingeholt werden. Wir bitten Sie zu beachten, dass das Missachten der Katzen- und Hundehaltungen in der BGZ zu Konsequenzen führen kann.

Untermiete

Eine Untermiete der ganzen oder teilweisen Wohnung ist nur gestattet, wenn dafür vorgängig eine schriftliche Zustimmung bei der BGZ eingeholt worden ist. Der Vermieterin dürfen durch die Untermiete keine Nachteile, die unter Artikel 262 Abs. 2 OR sowie in den allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag geregelt sind, entstehen, ansonsten kann die Zustimmung verweigert werden.

Durch die BGZ ist auch geregelt, dass eine Untermiete für die ganze Wohnung nicht länger als 1 Jahr dauern darf. Die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis sowie die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften der BGZ nicht erfüllen, sind ausgeschlossen. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Vermieterin auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit die Belegungsvorschriften umgangen werden. Gleichzeitig gilt es zu beachten, dass das vorübergehend abwesende Genossenschaftsmitglied klar darlegen muss, dass es nach Ablauf der Untervermietung die Wohnung wieder selbst bewohnen wird. Andernfalls kann die Untermiete abgelehnt werden.

Um Missachtungen der Untermiete

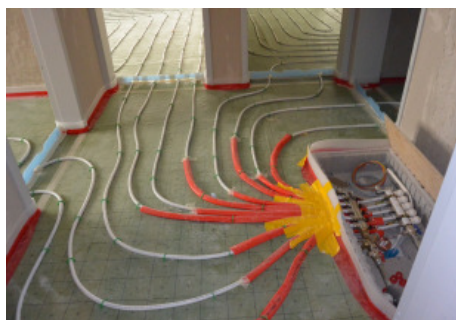
oder auch vorhandenen Unklarheiten entgegen zu wirken, empfehlen wir Ihnen, Abklärungen in Bezug auf die Untermiete vorgängig telefonisch bei der Verwaltung zu treffen. Diese ist gerne bereit, Auskünfte über das Vorgehen zu erteilen.

Personelles

WK. Per 1. März kam es auf der Geschäftsstelle zu einer personellen Veränderung: Die bisherige soziokulturelle Animatorin **Selina Kaess** verliess die BGZ nach anderthalb Jahren, um an ihrem Wohnort Luzern eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen. Als Nachfolgerin konnte **Katja Schubiger** mit einem 50-Prozent-Pensum verpflichtet werden; mehr über die neue BGZ-Angestellte erfahren Sie im nebenstehenden Portrait.

Bauvorhaben Pfaffenlebern, Rümlang

KW. In den sieben Gebäuden der neuen Überbauung wird kräftig gearbeitet. Während in den ersten Häusern der Deckenputz schon aufgezogen ist und mit den Küchenmontagen und Plattenarbeiten begonnen wurde, wird im Haus A (Ifangstrasse 41) noch der Unterlagsboden eingebracht.



Installation der Bodenheizung

Dank dem grossen Einsatz aller Beteiligten auf der Baustelle sind wir zuversichtlich, dass die Bezugstermine eingehalten werden können.



Portrait

SE. Katja Schubiger hat am 1. März 2018 die Stelle als Soziokulturelle Animatorin im

Verwaltungsteam der Baugenossenschaft Glattal Zürich angetreten.

Nach der Ausbildung zur Krankenschwester und mehrjähriger Berufspraxis in der Wiederherstellungschirurgie im Unispital änderte sie ihre Laufbahn und bewältigte die Ausbildung zum Bachelor FH in der Fachrichtung Soziokultur. Ihre erlernten Kenntnisse konnte sie im Zürcher Gemeinschaftszentrum einsetzen, in welchem sie in den Schwerpunkten Quartierarbeit, Familien und Integration verantwortlich war. Nach dieser interessanten Tätigkeit wechselte sie zum Roten Kreuz, um bei der Integrationsarbeit „Mitten unter uns“ mitzuwirken.

Die 40ig-jährige Katja Schubiger ist in Egg ZH aufgewachsen und wohnt nun zusammen mit ihrem Mann und zwei Kindern in Schwamendingen. Jährlich verbringen sie die Sommerferien in ihrem Ferienhaus in Finnland.

Ihre Leidenschaft ist die Herstellung von Schmuck. In naher Zukunft wird sie für ein Amt als Schulpflegerin kandidieren.

Katja Schubiger beschreibt sich selbst als eine offene, kommunikative Person, welche sich über Begegnungen mit Menschen freut sowie an deren Leben und Hintergründen interessiert ist. Die Natur und eine nachhaltige Lebenseinstellung sind ihr wichtig.

Obwohl seit ihrem Arbeitsbeginn erst kurze Zeit verstrichen ist, hat sich Katja Schubiger bereits sehr gut ins BGZ-Team eingegliedert.

Am Katzenbach V

Nach einem kurzen witterungsbedingten Unterbruch Ende Februar wird auf der Baustelle wieder fleissig gearbeitet. Die Rohbauten entwickeln sich langsam in die Höhe. Das Gebäude direkt neben dem Restaurant Landhus ist am weitesten gediehen, hier ist schon das zweite Obergeschoss erstellt.



Schalungsarbeiten Decke über EG (Haus B)

Wir hoffen, alle Rohbauten noch vor den Sommerferien aufrichten zu können. Der Bezug der neuen Wohnungen ist im letzten Quartal 2019 vorgesehen.



Das Ü60-Haus nimmt Gestalt an

Im Schuppis I

Die erste Etappe besteht aus drei Häuserzeilen. Die Aushubarbeiten für diese Zeilen und die dazugehörige Tiefgarage sind nun abgeschlossen. Aufgrund der Beschaffenheit des Baugrundes müssen die Gebäude auf ca. 700 Pfähle gestellt werden, welche ungefähr 14 bis 16 Meter in den Boden gerammt werden.

Diese Rammarbeiten dauern noch bis ungefähr Ende April. Die damit verbundene Lärmbelastung und die leichten Erschütterungen in der Nachbarschaft sind

leider unumgänglich. Parallel zu diesen Arbeiten hat nun auch der Baumeister seine Tätigkeit aufgenommen. Als weiterhin sichtbares Zeichen wurde Mitte März der erste Kran gestellt. Die Kanalisationsanschlüsse in der Dübendorfstrasse wurden mit Pressrohrvortrieb unter den Tramgeleisen durch erstellt.



Die Pfählung beginnt

Der Start der Arbeiten vor Ort ist somit geglückt und wir sind zuversichtlich, das Bauvorhaben termingerecht und unfallfrei realisieren zu können.



.....und ist hier abgeschlossen

Ersatzneubau Birch-/Hertensteinstrasse

An der kommenden Generalversammlung wird über den Baukredit für dieses Projekt abgestimmt. Insgesamt sollen 34 neue Wohnungen und eine Erweiterung der bestehenden Tiefgarage entstehen. Es hat uns sehr gefreut, dass sich an der Projektpräsentation vom 8. Februar viele Mitglieder über das Bauvorhaben informiert haben.

Alle Genossenschaftsmitglieder erhalten die ausführliche Projektdokumentation zusammen mit der GV-Einladung.

Soziokulturelle Aktivitäten Rückblick

Dankeschön-Abend und Folgeworkshop mit aktiven Gruppen
LH. Am frühen Abend des 2. Februar trafen sich aktive Genossenschaftsmitglieder aus fünf verschiedenen Siedlungen zum zweiten Mal zum Thema „aktive Gruppen“ und „Mitwirkungsstrukturen“. Diesmal fand die Veranstaltung im tollen Treffpunkt Mattenhof der Genossenschaft Sunnige Hof statt. Im Fokus stand, das Erfahrungswissen der aktiven Siedlungsbewohner- und bewohnerinnen gezielt zusammenzutragen und zukunftsorientierte Hilfestellungen für das Engagement in den Siedlungen zu entwickeln.

Dafür wurde in Kleingruppen an drei Thementischen intensiv diskutiert und entwickelt. So ging es beispielsweise um die Bereitstellung von Unterstützungsmöglichkeiten und Grundlagen für aktive Gruppen oder um das Erfahrungswissen der aktiven Genossenschaftler bei der Gestaltung von Begegnungszonen und Gemeinschaftsräumen. Nach intensiven anderthalb Stunden Workshop mussten wir die angeregten Diskussionen an den verschiedenen Thementischen unterbrechen und den genussvollen Teil des Abends einläuten. Aber auch beim gemeinsamen Dankeschön-Essen wurde weiterhin über die neuen Ideen philosophiert und wichtige Bekanntschaften vertieft.

Wie es bei der Entwicklung der Grundlagen für „aktive Gruppen“ und „Mitwirkungsstrukturen“ weitergeht, wird in den kommenden Ausgaben vom 2018 berichtet.

Anlässe BGZ

Freitag, 15. Juni 2018 75. Ordentliche Generalversammlung
im Swissôtel, Zürich
Programm:
18:00 Uhr Türöffnung
18:30 Uhr Nachtessen
20:15 Uhr Generalversammlung

Anlässe in den Kolonien**Regelmässig stattfindende Anlässe:**

Mittagstisch Jeden Donnerstag und Freitag von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr (ausser Schulferien) im Gemeinschaftsraum Seebach, Katzenbachweg 5

Senior/Innenstamm

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

Nachbarschaftsgruppe

Treffen der Nachbarschaftsgruppe Seebach jeweils am letzten Mittwoch im Monat um 19:30 Uhr im Gemeinschaftsraum Seebach, Katzenbachweg 5

Ü50 Höck + Kaffee Saatlen

Alle 14 Tage am Donnerstag (ausser Schulferien) von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr im Saatlentreff, Unterfeldstrasse 47

Seniorentreff Luchswiesen

einmal monatlich am Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr im Gemeinschaftsraum Luchswiesen, Luchswiesenstrasse 23

Weitere Anlässe:

Freitag, 13. April	Frühlingsapéro im Pavillon in Seebach von 18:30 Uhr bis 21:00 Uhr
Mittwoch, 16. Mai	Kinderausflug Katzenbach
Donnerstag, 17. Mai	Senioren Ausflug Schwamendingen von 8:30 Uhr bis ca. 18:00 Uhr
Samstag, 26. Mai	Tag der Nachbarn Katzenbach
Sonntag, 1. Juli	Grümpi Katzenbach im Schulhaus Buhrain
Sonntag, 8. Juli	Genossenschaftsausflug Katzenbach
Freitag, 24. August	Grillabend Katzenbach von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Samstag, 25. August	Saatlen-Fest von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Geschäftsstelle geschlossen

Am Montag, 16. April 2018 (Sechseläuten) bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Gerne sind wir am Dienstag, 17. April 2018 wieder für Sie da.

Impressum Info 46 – April 2018

Herausgeberin: Baugenossenschaft Glattal Zürich. Redaktion: Walter König. Gestaltung: Ruth Zwick. Druck: Sprüngli Druck AG, Villmergen. Mitarbeitende an dieser Ausgabe: Albert Deubelbeiss, Susanne Egli, Laura Heidelberger, Muriel Hörler, Thomas Lohmann und Kurt Williner. Auflage: 2000 Exemplare. Das Info erscheint drei Mal jährlich und wird allen Genossenschaftsmitgliedern gratis abgegeben.