

# Info 47

September 2018



## Editorial

von Thomas Lohmann, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter

Die ersten hundert Tage im Amt sind bis heute noch nicht verstrichen und trotzdem liegen mir bereits zwei Dinge am Herzen. Zum einen möchte ich mich an dieser Stelle nochmals ganz herzlich für Ihren Vertrauensbeweis anlässlich der Vorstandswahlen an der GV im Juni 2018 bedanken. Mit der Annahme der beiden zur Ersatzwahl vorgeschlagenen Kandidatinnen, Petra Roth und Isabel Gebhard, der Bestätigung aller im Amt verbleibenden Vorstandsmitglieder und natürlich auch mit meiner anschliessenden Wahl zum Präsidenten der BGZ, fühlen wir uns im eingeschlagenen Kurs bestätigt. Dieser Kurs bedeutet nicht Stillstand, sondern kontinuierliche und sorgfältige Weiterentwicklung.

Als zweites möchte ich Ihnen die neue Aufgabenteilung innerhalb des Vorstandes bekannt geben. Die Konstituierung des Vorstandes, oder eben die Aufgabenteilung der weiteren Ämter, obliegt dem Vorstand und konnte bereits an der ersten Sitzung nach der GV umgesetzt werden. Als neuer Vizepräsident unterstützt mich René Nötzli, der die letzten 15 Jahre als Kassier im Vorstand tätig war. René übernimmt auch die Stabübergabe an seine Nachfolgerin, Isabel Gebhard, die als ausgewiesene Revisions- und Steuerexpertin im Genossenschaftswesen alle Fähigkeiten für dieses Amt bereits mitbringt. Noldi Meier, der den Vorstand und das Genossenschaftsarchiv seit zwei Jahrzehnten mit gestochen scharfen Protokollen versorgt, übernimmt erneut die äusserst zeitaufwändige Funktion als Aktuar.

Fortsetzung Seite 2

## Inhalt



Editorial  
Aus dem Vorstand  
Vermietung und Verwaltung  
Personelles  
Portrait  
Bauvorhaben  
Soziokulturelle Aktivitäten  
Das aktuelle Thema  
Agenda  
Impressum

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

Fortsetzung von Seite 1

Ich bedanke mich bereits heute für die keinesfalls selbstverständliche Übernahme dieser Zusatzaufgaben und -verantwortlichkeiten.

Bereits im August haben sich der Gesamtvorstand und die Geschäftsleitung zu einer ganztägigen Klausur getroffen. Dabei wurden die Aufgaben aller Fachkommissionen, Projektgruppen und Sonderfunktionen überprüft und danach auf alle Vorstandsmitglieder verteilt. Bei dieser Gelegenheit wurde zudem auch die Notwendigkeit zur Bildung einer neuen Fachkommission «Zusammenleben» erkannt und diese dann natürlich auch gegründet. Ihr Zweck dient der Förderung unseres soziokulturellen Fachbereichs, unter der Leitung von Laura Heidelberger und Katja Schubiger. Zu den Themen «genossenschaftliches Zusammenleben und Mitwirken» hat die Projektgruppe Partizipation nun alle notwendigen Grundlagen erarbeitet und bereits in Pilotprojekten deren Handhabung getestet. Wir freuen uns auf die offizielle Einführung im kommenden Jahr und hoffen natürlich auf Ihre rege Teilnahme an Siedlungsaktivitäten und Nachbarschaftsgruppierungen.

Wir haben den ungewöhnlich sonnigen und heissen Sommer also nicht untätig verstreichen lassen und freuen uns ausserordentlich auf die anstehenden Aufgaben im Dienst der BGZ.

Ihnen sowie Ihren Familien und Freunden wünsche ich nun einen guten Start in den Herbst, verbunden mit dem nochmaligen Dank für Ihr Vertrauen.

Herzliche Grüsse  
Thomas Lohmann

### Aus dem Vorstand

Keine Stimmberechtigung an der GV für Vorstandsmitglieder, welche nicht Genossenschafter sind.

RN. An der Generalversammlung vom 15. Juni 2018 hat sich unser Genossenschafter Mario Cipolat erkundigt, ob Vorstandsmitglieder, welche keine Genossenschafter sind, stimmberichtet seien. Nach kurzer Rücksprache mit Frau Myriam Vorburger, Rechtsanwältin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, verzichteten die betroffenen drei Vorstandsmitglieder bei den anschliessenden Abstimmungen auf die weitere Stimmabgabe.

Die vertieften Abklärungen im Nachgang bestätigen nun, dass Vorstandsmitglieder, die nicht Genossenschafter sind, zwar an den Vorstandssitzungen ein Stimmrecht besitzen, da sie wesentlich auf die Willensbildung der Genossenschaft Einfluss nehmen, an der Generalversammlung aber nur Genossenschafter ein Stimmrecht haben. Im

alten Genossenschaftsrecht sowie im heutigen Vertragsrecht wäre es zwar zulässig, den Vorstandsmitgliedern ein Stimmrecht einzuräumen. Da die Sachlage nicht klar war, galt in vielen Genossenschaften die Praxis, Vorstandsmitglieder hätten auf jeden Fall ein Stimmrecht. Auch die Baugenossenschaft Glattal Zürich befolgte diese Praxis. Das Bundesgericht hat diese Frage in der Zwischenzeit aber abschliessend entschieden.

Theoretisch wären deshalb die Abstimmungen der letzten Generalversammlung anfechtbar. Dies gilt aber nur, wenn es auf Einzelstimmen angekommen wäre. Da aber sämtliche Resultate eindeutig ausfielen, dürfen die Resultate als gültig erachtet werden.

Wir bedauern, diese falsche Praxis angewendet zu haben, versichern aber, dass die Stimmabgabe aller Vorstandsmitglieder stets in gutem Glauben erfolgt ist.

### Vermietung und Verwaltung Besucherparkplätze vor BGZ Geschäftsstelle

MH. Vermehrt mussten wir feststellen, dass die Parkplätze vor unserer Geschäftsstelle an der Kronwiesenstrasse 95 in Zürich-Schwamendingen durch Genossenschafter/Innen belegt werden.

Bitte beachten Sie, dass diese Parkplätze ausschliesslich den Mitarbeitern und Besuchern der Geschäftsstelle zur Verfügung stehen. Auch finden regelmässig Sitzungen in der Geschäftsstelle, oft auch abends, statt. Die Parkplätze müssen somit jederzeit frei zugänglich sein. Das Abstellen von Fahrzeugen von BGZ-Mietern oder deren Besuchern ist deshalb nicht erlaubt. Das angebrachte audienzrichterliche Parkverbot hat nach wie vor Gültigkeit. Kontrollen und Verzeigungen werden weiterhin durchgeführt.

### Parkbussen

Die Situation mit den Besucherparkplätzen hat sich in den meisten unserer

Liegenschaften immer mehr zugespitzt. Um dieser Tendenz des Missbrauchs der Besucherparkplätze entgegen zu wirken, haben wir uns entschieden, die Kontrollen dieser Parkplätze durch die Firma SGD durchführen zu lassen.

Es gilt zu beachten, dass die Besucherparkplätze lediglich für kürzere Besuche benutzt werden dürfen. Es ist deshalb nicht erlaubt, diese Parkplätze länger als 48 Stunden oder gar regelmässig zu nutzen. Auch ist das Parken in Zufahrten, auf Kehrplätzen, auf Trottoiren, Fusswegen sowie wo keine Parkfelder eingezeichnet sind und auf allen anderen Grundstücken der BGZ untersagt.

Bei einzelnen Liegenschaften wurde das System mit den Besucher-Parkkarten eingeführt. Die betroffenen Genossenschaftsmitglieder wurden mit einem Schreiben informiert, dass sie ihrem Besuch die Karte jeweils abzugeben haben. Die Karte muss innerhalb von 15 Minuten seit Ankunft im Fahrzeug hinter der Frontscheibe gut sichtbar angebracht werden.

Bei Missachtung der erwähnten Regelungen wird die SGD Bussen ausstellen. Sollten Sie mit den erteilten Bussen nicht einverstanden sein, so bitten wir Sie, Ihre Einwände direkt bei der beauftragten Firma SGD anzubringen. Bussen können nur dann zurückgezogen werden, wenn sie seitens SGD fälschlicherweise ausgestellt worden sind.

Bei Verlust von Besucherparkkarten können Sie sich gerne an die Verwaltung wenden. Der Ersatz einer Besucherparkkarte hat eine Kostenfolge von CHF 20.00.

Sollten Fahrzeuge auf Plätzen in den Liegenschaften abgestellt werden, wo keine Parkplätze vorhanden sind, werden ebenfalls Bussen seitens SGD ausgestellt.

Wir bitten alle Mieterinnen und Mieter, ihren Besuch gut über die Parkplatz-

regelung der BGZ aufzuklären, damit Bussen verhindert werden können.

## Vermietung Neubauwohnungen Pfaffenlebern in Rümlang

Die Vermietung der Neubauwohnungen Pfaffenlebern in Rümlang, welche im Januar 2018 startete, ist sehr gut angelaufen.

Sämtliche 2.5-Zimmerwohnungen konnten innert kurzer Zeit komplett vermietet werden. Auch die 3.5-Zimmerwohnungen stiessen auf grosses Interesse und sind nun auch, bis auf die eine, vermietet.

Jetzt sind wir im Endspurt und daran, die letzten 10 4.5-Zimmerwohnungen zu vermieten. Es wurden bereits verschiedene Vermietungsmassnahmen getroffen, um auf die noch freien 4.5-Zimmerwohnungen aufmerksam zu machen.

Die Bezugstermine per 1. November 2018 für die Häuser D-G sowie und per 1. Dezember 2018 für die Häuser A-C können definitiv eingehalten werden.

## Erstvermietung Im Schuppis I / Umsiedlung Im Schuppis II

Im Herbst 2019 sind die Wohnungen Im Schuppis I im Schwamendinger-Dreieck für neue Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler bezugsbereit. In den 12 Ersatzneubauten werden ab circa November 2019 folgende 124 Wohnungen, die in Etappen vermietet werden, erstellt:

24 x 2 / 2 ½-Zimmerwohnungen

56 x 3 / 3 ½-Zimmerwohnungen

24 x 4 / 4 ½-Zimmerwohnungen

20 x 5 / 5 ½-Zimmerwohnungen

12 x Separatzimmer

260 m2 Gewerbeflächen

Diverse Hobby- und Lagerräume

Die mit Faserbetonplatten verkleideten Gebäudekörper, die elegant geschwungen sind, bestechen durch die Höfe mit grossen Bäumen und Baumgruppen so-

wie langen Sitzbänken entlang der Wegränder. Die Überbauung schafft auch Raum für Kinderspielplätze, Grillbereiche und Begegnungszonen. Pergolen sollen Schatten spenden.

Alle Wohnungen haben durchgängige, zweiseitig orientierte Wohn- und Essbereiche mit Sichtbezug auf beide Aussenräume. Das Wohnzimmer mit den Balkonen liegt jeweils, alternierend in jeder Zeile, auf der Seite des weiteren Aussenraums.

Die grosszügige, mit einem zusätzlichen Tisch möblierbare Küche ist vom Wohn- und Esszimmer abgetrennt. Der Hallengrundriss verfügt über einen hohen Nutzwert, wobei insbesondere das geräumige Entrée mit Einbauschränk und das grosse Bad zu erwähnen sind. Die Schlafzimmer haben eine Grösse von rund 13 bis 14 m<sup>2</sup>.

Ab 1. November 2018 werden über eine separate Erstvermietungshomepage sämtliche Informationen über das Projekt mit Unterlagen über Grundrisspläne, Mietbedingungen, Mietpreise und Anmeldeformulare aufgeschaltet. Der Link der Erstvermietungshomepage wird ab 1. November 2018 über unsere Homepage [www.bg-glattal.ch](http://www.bg-glattal.ch) unter News bekannt gegeben. In dieser Überbauung stehen auch subventionierte Wohnungen zur Verfügung.

BGZ-Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler des Ersatzneubaugebiets Im Schuppis II haben Vorrang für die Erstvermietung Im Schuppis I und erhalten ab 25. Oktober 2018 ein entsprechendes Schreiben zugestellt. Auch werden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler von unterbelegten Wohnungen, sowie die Mitglieder, welche aufgrund des Abbruchs Im Schuppis I umgesiedelt werden mussten, bevorzugt behandelt.

Neben den attraktiven Wohnungen können auch Hobby- und Lagerräume im Untergeschoss gemietet werden. Ungefähr 100 Garagenplätze sowie 7 Motorradabstellplätze stehen zur

Verfügung und können bei Bedarf dazu gemietet werden.

## Erstvermietung Am Katzenbach V / Umsiedlung Birch-/Hertensteinstrasse und Buchwiesen

Im Herbst 2019 sind die Wohnungen Am Katzenbach V in Zürich-Seebach für neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter bezugsbereit. In den vier Ersatzneubauten (inklusive Ü60 Haus) werden voraussichtlich ab Oktober 2019 folgende 81 Wohnungen, die in Etappen vermietet werden, erstellt:

- 22 x 2 ½-Zimmerwohnungen
- 29 x 3 ½-Zimmerwohnungen
- 10 x 4 ½-Zimmerwohnungen
- 20 x 2 / 2½-Zimmerwohnungen (Ü60 Haus)
- 10 x Separatzimmer (4 davon im Ü60 Haus)
- 1 Gewerberaum im Ü60 Haus

Die Häuser mit der glänzenden Keramikplattenfassade liegen gegenüber der Siedlung Am Katzenbach I und bieten mit dem grosszügigen Aussenbereich viel Platz für Kinderspiel und nachbarschaftliche Zusammenkünfte.

Die Wohnräume sind, ähnlich der vorhergehenden Etappen, als Z-Typen mit einem offenen, aber leicht zonierten Wohn-/Essbereich entwickelt. Einzelne Bereiche dieses offenen Raumes besitzen einen flach determinierten Charakter, wo verschiedene Dinge stattfinden können. Die Loggia als zweiseitig offenes „Zimmer“ von 13m<sup>2</sup> Grösse und mit weiten Blicken ins Quartier sowie in den Park definiert jeweils die Raumzonierung zwischen Küchen und Wohnraum.

Ab Oktober/November 2018 werden über eine separate Erstvermietungshomepage sämtliche Informationen über das Projekt mit Unterlagen wie Grundrisspläne, Mietbedingungen, Mietpreise und Anmeldeformulare

aufgeschaltet. Der Link der Erstvermietungshomepage wird ab November 2018 über unsere Homepage [www.bg-glattal.ch](http://www.bg-glattal.ch) unter News bekannt gegeben. In dieser Überbauung stehen auch subventionierte Wohnungen zur Verfügung.

Für das Haus D, welches explizit für Ü60 Bewohnerinnen und Bewohner ange-dacht ist, erfolgte bereits ein separater Bewohnerfindungsprozess, welcher am 27. Juni 2018 startete. Für das Ü60 Haus können somit keine Anmeldungen mehr entgegengenommen werden. BGZ-Genossenschafterinnen und Genossenschafter des Ersatzneubaugebiets Birch-/Hertensteinstrasse sowie Buchwiesen haben Vorrang für die Erstvermietung Am Katzenbach V und erhalten ein entsprechendes Schreiben zugestellt.

Auch werden Genossenschafterinnen und Genossenschafter von unterbelegten Wohnungen bevorzugt behandelt.

## Personelles

### Ein Dienstjubiläum und erfolgreiche Lernende

WK. Am 1. Juli konnte unser Gärtner **Joaquim Da Costa** auf eine zehnjährige Betriebszugehörigkeit zur BGZ zurückschauen. Wir gratulieren unserem treuen Angestellten herzlich und wünschen ihm weiterhin viel Freude bei der Ausübung seines Berufs in unserer Genossenschaft.

Gleich zwei Lernende schlossen in diesem Sommer ihre Lehre bei uns ab – und dies mit Erfolg. **Philipp Isler** bestand die Lehrabschlussprüfung als Maler EFZ mit der Note 4.3. Er hat die BGZ nach Abschluss seiner Ausbildungszeit Mitte August verlassen und sich ein neues Tätigkeitsfeld gesucht. Gar mit der guten Note 5.2 hat **Raphael Böni** seine Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt EFZ beendet. Er bleibt der BGZ erhalten und ist seit Lehrende als Revierhauswart



Portrait  
Raphael  
Böni,  
Hauswart

SE. Raphael Böni hat am 17. August 2015 seine Lehrstelle zum Fachmann Betriebsunterhalt EFZ bei der Baugenossenschaft Glattal Zürich angetreten. Nach erfolgreich absolvierter Lehrabschlussprüfung (siehe nebenstehenden Beitrag) ist er nun seit 17. August 2018 als Hauswart in Schwamendingen tätig.

Aufgewachsen im Zürcher Kreis 6 absolvierte der heute 28-Jährige eine Maurer-Hochbau Lehre, wobei er nach erfolgreich abgeschlossener Ausbildung weiterhin für einige Jahre auf demselben Beruf weiterarbeitete, bevor er die Umschulung bei der BGZ in Angriff nahm.

Die Freizeit verbringt Raphael Böni, welcher seit etwas mehr als einem Jahr in Schwamendingen in einer BGZ-Liegenschaft wohnhaft ist, am liebsten mit seinem knapp 1-jährigen Sohn. Ebenso kümmert er sich gerne um seine Aquarien.

Raphael Böni beschreibt sich selbst als eine offene und ehrliche Person, welche es sich zum Ziel gemacht hat, seine neue Anstellung gut zu meistern. Er wird von den Arbeitskollegen sehr geschätzt und ist bestens im Team integriert.

in Schwamendingen tätig. Dabei hat er die bisher von **Thomas Hagen** betreuten Liegenschaften übernommen. Letzterer kümmert sich seither ausschliesslich um Führungs- und Koordinationsarbeiten des mittlerweile auf elf Personen angewachsenen Hauswartteams.

## Bauvorhaben

### Pfaffenlebern, Rümlang

KW. Beim Grossteil der sieben Gebäude konnten die Gerüste bereits demontiert und die Umgebungsarbeiten in Angriff genommen werden. Auch im Innern schreiten die Ausbaurbeiten zügig voran, auch wenn die warme und feuchte Aussenluft die Austrocknungszeiten nicht gerade begünstigt hat. Die Endmontage der haustechnischen Installationen verläuft ebenfalls wie vorgesehen und so freuen wir uns, die Wohnungen termingerecht per 1. November respektive 1. Dezember an die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben zu können.



Topmoderne, grosszügige Küchen

### Am Katzenbach V

Am 13. Juli konnten wir zusammen mit den beteiligten Handwerkern und Planern die Fertigstellung des Rohbaus mit einem kleinen Fest feiern. Während der Sommerferien wurde nur mit reduzierter Equipe gearbeitet. Nachdem jedoch die Fenster am ersten Gebäude montiert waren, begannen die Arbeiten an der Aussenwärmedämmung. Im Innern der Häuser sind die Monteure fleissig mit der Installation der haus-



Das Ü60-Haus nimmt Gestalt an

technischen Anlagen beschäftigt. Wir hoffen, dass die Gebäudehülle noch vor Jahresende weitgehend fertiggestellt sein wird.

Der Bezug der neuen Wohnungen ist im vierten Quartal 2019 vorgesehen.

### Im Schuppis I

Nachdem ein grosser Teil der Arbeiten noch unter Terrain stattgefunden hat, beginnen nun die Gebäude sichtbar in die Höhe zu wachsen. Die Kontur der geschwungenen Zeilen ist schon gut sichtbar. Bei einem Teil der Häuser ist bereits das zweite Obergeschoss erstellt. Wir sind zuversichtlich, das Richtfest noch vor Ende November feiern zu können.



Maurerarbeiten im EG

### Glasi-Quartier Bülach

Ein weiterer Meilenstein ist gesetzt: Am 22. Juni durften die Entwicklungspartner Logis Suisse AG, Steiner AG und



Feierliche Übergabe der Baubewilligung

Baugenossenschaft Glattal Zürich im Stadthaus Bülach die Baubewilligung für das Glasi-Quartier entgegennehmen. Wir hoffen, den Rekurs eines Nachbarn schon bald bereinigen zu können. Die Umsetzung des überzeugenden städtebaulichen Entwurfs von Duplex Archi-

tekten aus Zürich schafft bestmögliche Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier. Der Baubeginn ist im zweiten Quartal 2019 geplant und die Häuser werden etappenweise von Mitte 2021 bis Ende 2022 bezugsbereit sein.

## Soziokulturelle Aktivitäten

### Rückblick:

#### Bauwandbemalung Katzenbach

LH/KS. Nach der provisorischen Sternendekoration während der Winterzeit bekam die Bauwand an der Katzenbachstrasse diesen Frühling einen neuen, frischen Anstrich. Die Maler der BGZ setzten die Wände mit der blauen Grundierung vorgängig "unter Wasser", sodass durch die Gestaltung am Samstag, 7. April durch zahlreiche Anwohner eine farbenfrohe und wunderbare Unterwasserwelt entstanden ist. Gross und Klein beteiligte sich mit Pinsel, Schablonen und Malvorlagen am Kunstwerk. Auch viele Beiträge für die Zwischenverpflegung und die verschiedensten Hilfsereinsätze trugen zu diesem gelungenen Anlass bei.

Herzlichen Dank dem «OK Bauwand» und den BGZ Malern für ihr grosses Engagement!

#### Grümpelturnier Katzenbach

Für einen vergnügten Fussballnachmittag trafen sich am Sonntag, 1. Juli auf



Keiner zu Klein, ein Fussballer zu sein

der Buhnrain-Wiese viele Familien aus dem Katzenbach Quartier.

Kinder und Erwachsene spielten in acht

gemischten Mannschaften ein faires und unterhaltsames Turnier. Freude bereiteten im Anschluss sowohl die



Relaxen im Freibad

Medaillen für die Kinder als auch die wohlverdiente Abkühlung in der Badi, wo der heisse Tag beim gemeinsamen Grillen gemütlich ausklang.

### Senioren Ausflug Schwamendingen

Am diesjährigen Seniorenausflug vom 18. Mai ging es mit einer Gruppe von über 60 Senioren aus der BGZ in den schönen Schwarzwald. Das Wetter war zuerst etwas regnerisch und Verhangen, was aber der tollen Stimmung im Reise-Car in keinsten Weise entgegenwirkte. Die Fahrt ins Grüne wurde gekrönt von einem hervorragenden Mittagessen in Haslach. Nach einer Rundfahrt durch den idyllischen Südschwarzwald – die Sonne kam nun auch hinter den Wolken hervor – gab es einen kurzen Aufenthalt am schönen Titisee. Satt und zufrieden kamen am Abend alle wieder am Schwamendingerplatz an.

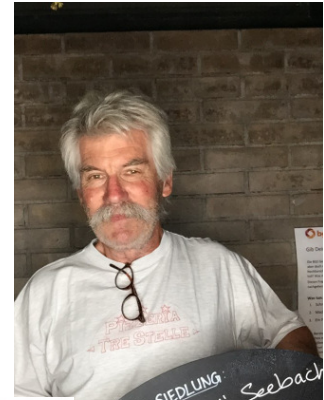
### Pizza-Grillfest Buchwiesen

Am 23. Juni feierten wir im GZ Seebach ein Pizza-Grillfest, um an das gelungene



Pizza-Zubereitung

Tavolata-Fest im Jubiläumsjahr anzuschliessen. Bei wunderbaren Wetterbedingungen fanden sich um die 150 Bewohner/innen aus den Siedlungen Buchwiesen und Katzenbach unter der Arkade des GZ. Die selbstgemachten Pizzas aus dem Steinofen waren der absolute Renner und die Pizzaiolos hatten bis in die späten Abendstunden alle Hände voll zu tun. Wir möchten uns an dieser Stelle bei den sehr engagierten Helfern aus der Buchwiesen-Siedlung bedanken, welche das Fest auch initiierten. Es war ein toller Abend mit vielen angeregten Gesprächen und Gaumenfreude.



Wir haben ein paar Schnappschüsse von der Stimmung des Fests und aus den entstandenen Bildern der Fotobox festgehalten. Die ursprünglich geplante Foto-Wand lässt sich leider aus organisatorischen Gründen nicht realisieren. Einige Bilder erscheinen jedoch an dieser Stelle.

### Saatlenfest

Das Saatlen-Fest wurde am 25. August bereits zum dritten Mal erfolgreich durchgeführt. Wieder haben zahlreiche Siedlungs-Bewohnerinnen und Bewohner das Buffet mit selbstgemachten Spezialitäten bereichert und gemein-

sam gegrillt. Getränke gab es direkt vom BGZli (dem BGZ-Bauwagen). Bis zum Eindunkeln wurde gemütlich beieinandergesessen und heiter diskutiert. Herzlichen Dank dem OK Saatlen-Träff für die Organisation!

## Das aktuelle Thema

### Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO 2016) – Berücksichtigung ISOS

KW. Gemäss Raumplanungsgesetz müssen die Nutzungspläne der Gemeinden periodisch, jedoch spätestens nach fünfzehn Jahren, überprüft und angepasst werden. Die letzte Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich wurde 1999 durchgeführt. Trotz der grundsätzlich positiven Erfahrung mit der BZO 1999 gab es wichtige Gründe, diese zu überprüfen und in einzelnen Teilen den veränderten Verhältnissen anzupassen.

Zürich wird sich auch in den nächsten Jahren dynamisch entwickeln. Mit dem Ziel, diese Entwicklung qualitativ zu gestalten, wurden bei der Teilrevision folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Wohnquartiere differenziert und qualitativ verdichten
- Flächen für Industrie und Gewerbe sichern
- Flächen für die Erfüllung öffentlicher Anlagen festlegen
- Wertvolle Ortsbilder und Quartierstrukturen erhalten
- Frei- und Grünräume vielfältig

nutzen

- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen fördern

Die BZO 2016 hat nicht zum Ziel, generell höhere Ausnützungen zu ermöglichen. Fehlentwicklungen wie beispielsweise das seit der Revision des Planungs- und Baugesetzes mögliche «Zürcher Untergeschoss» (hinsichtlich der Ausnützungsziffer von der Anrechenbarkeit befreit) wurden korrigiert. Gestützt auf das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz erstellt der Bundesrat das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, genannt ISOS. Als letzte Grossstadt wurde auch für Zürich ein Inventar erstellt und 2016 festgesetzt (bei der Erarbeitung der BZO lag somit erst der Entwurf vor). Gemäss der jüngeren Rechtsprechung muss das ISOS auch bei der kantonalen und kommunalen Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt werden. «Berücksichtigen», heisst, die Interessen an der Schonung der im ISOS bezeichneten Objekte in die Planung einbeziehen und gegen andere mit der Planungstätigkeit verfolgte Interessen (z.B. Verdichtungsinteressen, nachhaltige Stadtentwicklung, preis-

günstiger Wohnungsbau, Verkehrs- und Versorgungsinteressen usw.) abzuwägen. Es erklärt sich von selbst, dass bei der Gewichtung dieser Interessen die Meinungen erheblich voneinander abweichen können.

Gegen die am 1. September 2017 publizierte BZO-Revision sind insgesamt 32 Rekurse beim Baurekursgericht eingegangen, was sehr wenig ist. Der Rekurs des Zürcher Heimatschutzes stellte die BZO 2016 hinsichtlich Berücksichtigung des ISOS als einziger weitreichend in Frage. Dieser Umstand verhinderte somit auch eine Teilkraftsetzung. Dank einem aussergerichtlichen Vergleich konnte das gewichtigste Rekursverfahren nun beigelegt werden und die Stadt Zürich hat am 16. Juli 2018 beim Baurekursgericht einen Antrag auf Abschreibung des Verfahrens gestellt. Eine Teilkraftsetzung ist nun auf den 1. November 2018 geplant.

Für die BGZ bedeutet diese Entwicklung, dass die Planungen gemäss unserem Bauleitbild umgesetzt werden können.

## Aus Reka Checks wird Reka Geld



Seit nunmehr über zehn Jahren können interessierte, in der BGZ wohnhafte Genossenschafterinnen und Genossenschafter bei uns Reka Checks mit einem Rabatt von 10 % beziehen.

Dies wird auch in Zukunft weiterhin möglich sein, allerdings gibt es ab 1. Januar 2019 in der administrativen Abwicklung einige Änderungen: Zum einen erfolgt die Abgabe nicht mehr in Form von Checks, sondern durch Gutschrift auf die Reka Karte und zum andern erhalten die Berechtigten direkt vom Reka-Kundenservice Einzahlungsscheine, mit denen sie ihr Reka Geld beziehen resp. ihre Reka Karte laden können.

Sämtliche Mieterinnen und Mieter von BGZ-Wohnungen und -Einfamilienhäusern werden mit einem ausführlichen Schreiben Ende November/Anfang Dezember detailliert über die Änderungen informiert.

Berechtigte Personen, die ihr Check-Kontingent 2018 noch nicht bezogen haben, können dies noch bis vor Weihnachten am Schalter der Buchhaltung machen



#### Anlässe BGZ

Freitag, 7. Juni 2019      76. 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, 8. September      Filmclub Katzenbach "Intouchable" 21:00 Uhr im Gemeinschaftsraum Seebach  
Mittwoch, 31. Oktober      Halloween 18:00 Uhr bis 19:30 Uhr im Gemeinschaftsraum Seebach  
Freitag, 9. November      Herbst-Apéro 18:30 Uhr bis 21:00 Uhr im Gemeinschaftsraum Seebach  
Mittwoch, 2. Januar      Neujahrsbrunch 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr im Gemeinschaftsraum Seebach

#### Impressum Info 47 – September 2018

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