

Info 59

September 2022



3 Aus dem Vorstand 4 Aktuelles Thema
5 Vermietung und Vermarktung 6 Personelles 8 Bauvorhaben
10 FB Zusammenleben 12 Agenda

Editorial

von Thomas Lohmann, Präsident

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Ich bedanke mich im Namen des Gesamtvorstandes für die rege Teilnahme an unserer Generalversammlung und Ihre grosse Unterstützung aller Anträge.

Dem Team des Hallenstadions ist es sehr gut gelungen, uns am neuen Ort der GV herzlich willkommen zu heissen. Leider kann uns das Hallenstadion, aufgrund der wieder rege gebuchten Grossanlässe, unseren gewohnten GV-Freitag im Juni zukünftig nicht mehr länger als ein halbes Jahr im Voraus garantieren. Für unsere Planung müssen wir dies jedoch früher wissen. Damit wir die GV wieder längerfristig und verbindlich reservieren können, haben wir uns im Vorstand geeinigt, den Wochentag anzupassen. Zu dieser Entscheidung hat auch die Umfrage anlässlich des Bauleitbilds 3 beigetragen, bei der sich 12% der Antwortenden aus Terminkollisionsgründen gegen eine Teilnahme an der GV haben entscheiden müssen. Termine am Freitagabend kollidieren wohl auch sehr oft mit der Wochenendgestaltung.

Deshalb findet, entgegen unserer bisherigen Terminankündigung, **die nächste Generalversammlung am Mittwoch, 14. Juni 2023 im Foyer des Hallenstadions** statt. Bitte ergänzen Sie Ihre Agenda am besten gleich jetzt.

Die konstituierende Vorstandssitzung mit dem neugewählten Vorstandsmitglied Rocco Schiavano ist bereits vorüber und es gibt keine Änderungen in der Amtsverteilung. Bestätigt wurden René Nötzli, als Vizepräsident, Isabel Gebhard als Finanzdelegierte und Petra Roth, als Aktuarin.

Die Zusammensetzungen der Projektgruppen und Fachkommissionen konnte mit dem neuen Vorstandsmitglied nun auf mehr Schultern verteilt werden.

In diesem Info nehmen wir Stellung zu Fragen rund um die aktuelle Energiedebatte. Selbstverständlich können wir nicht tiefer als die Experten in die Glaskugel schauen und wissen, ob wir nun genügend Energie (Strom und Wärme) über den kommenden Winter haben werden. Trotzdem sollen einige finanzielle Aspekte aus dem bestehenden Mietreglement transparent erläutert werden. Zudem möchten wir Ihnen Möglichkeiten zur persönlichen Energiereduktion aufzeigen.

Der Bezug der Siedlung Glasi in Bülach ist in vollem Gang und interessierte Genossenschaftsmitglieder haben kürzlich an der Besichtigung vom 10. September 2022 teilgenommen. Ebenfalls termingerecht laufen die Vorbereitungsarbeiten für den Ersatzneubau Buchwiesen und die Abschlussarbeiten am Bauleitbild 3. Gerne stellen wir Ihnen das Bauleitbild 3 am Donnerstag, 24. November 2022 an einer weiteren Veranstaltung vor, sofern es keine neuerlichen Gesundheitsmassnahmen gibt. Die gedruckte Fassung erhalten Sie bereits vor diesem Termin.

An dieser Stelle möchte ich für einmal kollektiv die vielen neuen Mitarbeitenden im Team der BGZ begrüssen. Dem Zuwachs an Wohneinheiten, Aktivitäten und Angeboten müssen wir auch personell begegnen. Mit dieser Begrüssung geht ein ebenso herzlicher Dank im Namen des Gesamtvorstandes an alle bestehenden Kolleginnen und Kollegen des operativen Teams einher, die sich diesem herausfordernden Wandel stellen und uns sehr tatkräftig unterstützen.

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

Herzliche Grüsse
Thomas Lohmann

Aus dem Vorstand

79. ordentliche Generalversammlung im Foyer des Hallenstadions Zürich

MG. Neuer Ort – neues Glück! So könnte man die GV 2022 beschreiben.

Die zahlreichen positiven Rückmeldungen geben uns Gewissheit, dass der Anlass als gelungen bezeichnet werden darf. Zwar hatten wir bei der ersten physischen GV seit 2019 - wie alle anderen Genossenschaften auch - bedeutend weniger Anmeldungen. Die teilnehmenden Genossenschaftsmitglieder und Partner genossen das Zusammentreffen der BGZ'ler dafür sichtlich und ausgelassen.

Es freut uns sehr, dass alle Abstimmungen einstimmig oder mit überwältigendem Mehr angenommen wurden:

Einstimmig wurden sowohl die formellen Traktanden als auch die Wahl des neuen Vorstandsmitgliedes Rocco Schiavano angenommen.

Dem Kredit für das Ersatzneubauprojekt Neuwiesen wurde mit 94.3% Ja-Stimmenanteil zugestimmt.

Zum Schluss haben wir wie üblich die Anliegen der Genossenschaftsmitglieder aufgenommen und werden diese bearbeiten und nach Möglichkeit umsetzen.

Ausgelassene Stimmung, gutes Essen, alle Traktanden angenommen, Rocco Schiavano als neues Vorstandsmitglied einstimmig gewählt und das Ersatzneubauprojekt mit grossem Mehr angenommen - ein rundum gelungener Anlass.



Aktuelles Thema

Energie- und Materialknappheit – Inflation – steigende Zinsen – Mieterhöhungen?

Liebe Genossenschaftsmitglieder

Seit längerer Zeit füllen obige Themen die Tagespresse und die Nachrichten. Bekannterweise als Folge von Covid19 und des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine.

Alles wird teurer und viele Produkte sind nicht mehr wie gewohnt lieferbar. Wie wirkt sich dies konkret auf die BGZ aus? Nachfolgend versuchen wir Ihnen einige Antworten auf mögliche offene Fragen zu geben:

Fragen	Antworten
Welche Auswirkungen spürt die BGZ aktuell?	Steigende Preise im Einkauf von Energie, für viele Materialien (Unterhalt) und generell in den Bauprojekten.
Steigen mit den höheren Hypothekarzinsen nun die Mieten an?	Bei bestehenden Siedlungen nur dann, wenn der Referenzzinssatz von aktuell 1.25% erhöht wird. Die Festlegung erfolgt quartalsweise durch das Bundesamt für Wohnungswesen. Es ist anzunehmen, dass dieser historisch tiefe Referenzzinssatz wieder angehoben wird, wenn die Hypothekarzinsen mittelfristig steigen. https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html Bei Neubauten wird jeweils eine Anfangsmiete prognostiziert. Steigen der Referenzzinssatz und die Baukosten, erhöht sich auch die Anfangsmiete entsprechend.
Was ist mit den Nebenkosten?	Die Nebenkosten beinhalten die Heizenergie, die Warmwasserenergie, die Treppenhausreinigung und den Solidaritätsbeitrag. Da die Kosten für die Heiz- und Warmwasserenergie massiv angestiegen sind, werden auch die Nebenkosten ansteigen. Bisher mussten wir jedoch mit den berechneten Akontobeiträgen mehrheitlich noch keine Nachforderungen geltend machen.
Welchen Einfluss kann ich als Genossenschaftsmitglied nehmen, um den Energieverbrauch zu reduzieren?	In erster Linie weniger heizen. Das heisst, wenn die Heizperiode beginnt, die Drehschalter nicht aufdrehen (eher reduzieren) und schauen, dass Sie sich auch zuhause etwas wärmer anziehen. Zudem weniger heiss duschen und nur für kurze Zeit sowie weniger oder gar nicht baden. Weiter können Sie schauen, dass Sie den Stromverbrauch beim Kochen, Waschen/Wäschetrocknen und beim Lichthaushalt optimieren.
Muss ich damit rechnen, dass meine Wohnung nun kälter ist als früher?	Die BGZ ist bestrebt, die Heiztemperaturen in allen Neubauten auf max. 21 Grad einzustellen. Oft ist dies unseren Mietern trotzdem zu kalt. Wir setzen jedoch grundsätzlich auf Eigenverantwortung und versuchen, unsere Mietenden zu sensibilisieren, damit sie freiwillig auf (zu) warme Räume verzichten. Der gesellschaftliche Druck jedoch steigt und wir müssen das Thema ernst nehmen!
Mit welchen weiteren Auswirkungen respektive Einschränkungen muss ich rechnen?	Früher konnte alles in kurzer Zeit und meist günstig eingekauft werden. Durch Covid19 (↔ reduzierte Produktion) und die erhöhten Energiepreise (Produktion und Transport) gibt es viele Produkte, die heute teurer sind und bei grosser Nachfrage nicht mehr in kurzer Zeit geliefert werden können. Für den Mieter heisst dies konkret: längere Wartezeiten und teurere Produkte. Sollte es zur Stromknappheit kommen, werden wir Sie über konkrete Massnahmen/Anordnungen informieren.
Wie kann ich den längeren Wartezeiten beziehungsweise der teureren Produktebeschaffung entgegenwirken?	Indem wir grosse Sorgfalt auf die Einrichtungen in der Wohnung geben, sodass vieles länger benutzt werden kann. Zudem können wir abgenutzte, jedoch noch voll funktionstüchtige Produkte, weiter einsetzen, anstatt sie zu ersetzen. Zu guter Letzt müssen wir wohl vermehrt versuchen, defekte Produkte zu reparieren, bevor wir sie ersetzen. Damit machen wir insgesamt einen Schritt weg von der sogenannten «Wegwerfgesellschaft».

Vermietung und Vermarktung

Brände verhindern – richtiges Verhalten im Brandfall

AC. In den letzten Monaten gab es leider mehrere Brandfälle in BGZ-Wohnungen. Brandursache war in allen Fällen Ablenkung beim Kochen respektive das Verlassen der Küche. Während es in der Küche brutzelt, noch schnell etwas anderes erledigen oder mit einem Nachbarn plaudern, kann gravierende Folgen haben.

Beim Kochen sollte deshalb der Herd NIE unbeaufsichtigt sein. Klingelt es an der Haustür oder erhalten Sie einen Anruf, schalten Sie den Kochherd ganz ab und nehmen die Pfanne von der heissen Herdplatte. Ganz besondere Vorsicht ist bei heissem Fett / Öl geboten.

Haben Sie fertiggekocht und möchten Ihr zubereitetes Essen geniessen? Werfen Sie nochmals einen Blick in die Küche, ob Sie die Herdplatte auch abgestellt haben. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass das Kochfeld keine Ablagefläche ist. Einkaufstaschen, Putztücher und weiteres können bei versehentlich eingeschaltetem Kochfeld schnell einen Brand auslösen.

Sollte doch mal ein Fettbrand vorkommen, dürfen Sie beim Löschen NIE zu Wasser greifen. Einen Fettbrand mit Wasser zu löschen, kann in Sekundenschnelle und explosionsartig die ganze Küche in Vollbrand setzen. Bei einem kleinen Fettbrand können Sie einen passenden Deckel oder ein Backblech auf die Pfanne legen. Sicherer sind Feuerlöschdecken. Sollte es doch einmal zu einem Brandfall kommen, ist folgende Vorgehensweise umzusetzen:

1. Feuerwehr alarmieren
2. Weitere Bewohnerschaft informieren und auffordern das Gebäude zu verlassen.
3. Den Brand bekämpfen mit den vorhandenen Mitteln (Handfeuerlöscher, Löschdecke etc.) sofern Sie sich selbst nicht in Gefahr bringen.

Für Ihre eigene, wie auch die Sicherheit Ihrer Nachbarn, danken wir Ihnen für die Beachtung und Einhaltung der oben aufgeführten Empfehlungen.

Ausgebrannte Küche in Schwamendingen



Erstvermietung „Im Schuppis II“ in Zürich Schwamendingen

DP. Die Vermietung der 2. Etappe der Ersatzneubausiedlung „Im Schuppis“ in Schwamendingen geht zügig voran. Seit April konnten sich die internen Genossenschaftsmitglieder, vor allem aus den Abrissliegenschaften der 5. Bauetappe im Schwamendinger-Dreieck und den Siedlungen Neuwiesen I-III, auf die Wohnungen bewerben – wie gewohnt, vor dem Vermietungsbeginn an externe Interessenten. Über die Hälfte der Wohnungen wurden so bereits vermietet – darunter beinahe alle 2 ½ Zimmerwohnungen.

Am 7. Juni 2022 wurde die Erstvermietungs-Homepage für externe Interessenten freigeschaltet. Innerhalb eines Morgens erreichten uns mehrere hundert Anmeldungen, so dass die Seite noch gleichentags gesperrt werden musste. Unter all den eingegangenen guten Bewerbungen konnten wir in der Zwischenzeit nahezu sämtliche Wohnungen vergeben und sind jetzt dabei, die letzten Gespräche zu führen und die Mietverträge auszustellen. Dementsprechend wird es keine zweite Anmelde-möglichkeit mehr geben.

Parallel zur regulären Vermietung der Wohnungen im Schuppis II lief die Vermietung für die Hausgemeinschaft 55 Plus. Die Interessentinnen und Interessenten, welche vorgängig einen Informationsabend besucht hatten, wurden zu Gruppengesprächen mit Mitarbeitenden des Fachbereichs Zusammenleben und der Vermietung eingeladen. Hierbei konnten sie bereits ihre zukünftigen Mitbewohnenden zum ersten Mal treffen und erste Kontakte knüpfen.

Die gestaffelten Bezugstermine sind per 1. April 2023, 1. Mai 2023 sowie 1. Juni 2023 vorgesehen. Wir sind zuversichtlich, dass noch vor Ende Jahr alle Mietverträge unterzeichnet sind und wir die Vollvermietung der Siedlung bekanntgeben können.

Wir wünschen allen zukünftigen Mieterinnen und Mietern der Überbauung „Im Schuppis II“ einen guten Start in ihrem neuen Zuhause und freuen uns auf das Zusammenwachsen der Bewohnenden der beiden Etappen sowie auf ein gutes genossenschaftliches Zusammenleben.

Der Ausbau Im Schuppis II verläuft bisher planmässig.



Personelles

Herzliche Gratulation zum Lehrabschluss

CW. Ella George und Zarko Donjesic haben ihre Lehre bei uns erfolgreich abgeschlossen. Dazu gratulieren wir den beiden frischgebackenen Berufsleuten von ganzem Herzen.

Leider hat Kassim Fischer den praktischen Teil der Prüfung als Gärtner EFZ nicht bestanden. Er wechselt nun auf eigenen Wunsch in einen anderen Lehrbetrieb und nimmt einen zweiten Anlauf. Wir bedauern seinen Weggang und bedanken uns herzlich für seine Mitarbeit und die tatkräftige Unterstützung.

Allen Dreien wünschen wir viel Erfolg und alles Gute im weiteren Berufsleben.

Neue Lernende ab August 2022

Wir freuen uns auf drei neue Lernende. Sie starten am 22. August ihre Ausbildung bei der BGZ:

- Yasmin Abbani als Betriebsmalerin EFZ
- Neim Jaja als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ
- Luca Imfeld als Gärtner EBA

Wir wünschen unseren drei neuen Mitarbeitenden einen guten Start in die Berufslehre.



Ella George
Betriebsmalerin EFZ



Zarko Donjesic
Fachmann Betriebsunterhalt
EFZ

Die BGZ-Familie wächst - «Die BGZ gratuliert herzlich zum Familienzuwachs»

Gleich drei Mitarbeiterinnen sorgten diesen Juni und Juli für Familienzuwachs. Unsere Malerin Patricia Ritschard und die beiden Immobilienbewirtschafterinnen Susanne Egli und Isabelle Spinnler Friedrich freuen sich über Nachwuchs – und wir uns natürlich mit ihnen.

Frau Ritschard und Frau Egli nehmen nach Ablauf des Mutterschaftsurlaubes im Oktober ihre Arbeit bei uns mit einem Pensum von je 60 Prozent wieder auf.

Frau Spinnler Friedrich orientiert sich neu und verlässt die BGZ leider auf Ende Oktober. Herzlichen Dank für die sehr geschätzte Mitarbeit! Wir wünschen ihr weiterhin alles Gute und viel Erfolg.

Portrait



Simon Reimann
Gärtner

Auf fachmännische Unterstützung darf sich seit dem 1. Mai 2022 unser Gärtner Team mit Simon Reimann freuen.

Der leidenschaftliche Landschaftsgärtner aus Zürich-Affoltern arbeitet seit dem erfolgreichen Lehrabschluss bereits mehrere Jahre gerne und hochmotiviert in seinem Beruf. Seine Passion als Gärtner will er baldmöglichst mit einer zusätzlichen Weiterbildung «Naturnaher Gartenbau» vertiefen.

Privat trifft man den aufgeweckten Simon gerne beim Joggen, auf seinem Velo oder beim Wandern in den Bergen an. Zusätzlich spielt er seit über 13 Jahren begeistert Badminton und trainiert zurzeit als fleissiger Juniorenverantwortlicher beim BC Uto Zürich die Junioren. Simon freut sich auf die geplante Hochzeit im 2023 und auf eine Familie. (MH)

Portrait



Franklin Ceballos
Hauswart

Das Hauswart-Team der Baugenossenschaft Glattal wird seit dem 1. Juni 2022 durch Franklin Ceballos unterstützt.

Der aus der Dominikanischen Republik stammende, in Wettingen aufgewachsene und mittlerweile eingebürgerte sympathische Hauswart absolvierte seine Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt / Hauswartzschule.

Seither arbeitet er erfolgreich in seinem erlernten Beruf und konnte viel praktische Erfahrung bei der AOZ Zürich (Arbeitsintegrationsprogramm) sammeln und mit der Ausbildung von Lehrlingen ergänzen.

Franklin verbringt seine Freizeit gerne mit Fitness und Freizeitsport. Seine Zukunftspläne sind sich stets weiterzubilden und das fachliche Wissen zu erweitern. (MH)



Kurt Williner
Neu-Pensionär ab 31.08.2022



Maria De Gruttola
Neue Leiterin Bau und neu in der Geschäftsleitung

Pensionierung und Stabsübergabe in der Leitung Bau

Unser überaus geschätzter Leiter Bau und Mitglied der Geschäftsleitung Kurt Williner geht per Ende August in die ordentliche, verdiente Pension. Er war über 22 Jahre bei der BGZ.

Mit seinem unerschöpflichen Fachwissen und seinem Erinnerungsvermögen zu sämtlichen Sachverhalten und Entscheidungen über all die Jahre war er ein äusserst wertvoller Mitarbeiter. Danke Kurt für dein jahrelanges Engagement in der BGZ! Wir wünschen dir weiterhin beste Gesundheit und einen genussvollen (Un?)Ruhestand.

Bereits am 1. Juni 2022 fand die Stabsübergabe von Kurt Williner an die neue Leiterin Bau, Maria De Gruttola, statt. Sie blickt bereits auf über sieben Jahre Erfahrung als Projektleiterin bei der BGZ zurück. In ihrer neuen Position nimmt sie in die Geschäftsleitung Einsitz. Wir wünschen ihr viel Erfolg und gutes Gelingen mit dieser neuen Aufgabe.

Seit dem 1. Juni 2022 unterstützt uns Valeria Kaufmann als Immobilienbewirtschafterin. Mit ihr haben wir die passende Ergänzung für das Vermietungsteam gefunden. Gleichzeitig hat Franklin Ceballos im Team Betriebsunterhalt seine Arbeit für unsere neue Liegenschaft «Glasi Bülach» begonnen. Denn im Haus «Niklaus» sind Anfang August bereits die ersten Mieterinnen und Mieter eingezogen.

Auch bei den Gärtnern haben wir einen neuen Mitarbeitenden. Das Team wird seit 1. Mai 2022 von Simon Reimann tatkräftig unterstützt.

Für die neu geschaffene 60 Prozent-Stelle Assistenz Leitung Bau konnten wir Allan Kohler gewinnen. Er ist seit 1. August für uns tätig. Wir wünschen allen Neuzugängen einen guten Start und viel Erfolg.

Portrait



Valeria Kaufmann
Immobilienbewirtschafterin

Seit dem 1. Juni 2022 unterstützt Valeria Kaufmann als Immobilienbewirtschafterin das Team bei der BGZ. Ihre Lehre absolvierte sie als Kauffrau EFZ bei der Swisscom. Anschliessend vertiefte sie ihr Fachwissen beim gleichen Arbeitgeber für weitere 4 Jahre. 2015 war es Zeit für eine neue Herausforderung und Valeria wechselte in die Immobilienbranche. Mit dem erfolgreichen Abschluss zur Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis im Jahre 2020 ist sie fachlich gerüstet und kann ihr erlerntes Fachwissen nun gewinnbringend bei der BGZ einsetzen. Als kommunikative Person verbringt sie ihre Freizeit gerne mit Familie und Freunden. Ihre Work-Life-Balance holt sie bei Spaziergängen in der Natur oder beim Fahrradfahren. In Zukunft möchte die lebensfrohe Valeria gerne mehr Reisen und von der Welt sehen. (MH)

Portrait



Allan Kohler
Assistent Projektleitung Bau

Das Team der Bauabteilung kann seit anfangs August 2022 auf die fachkundige Unterstützung von Allan Kohler zählen.

Nach der Lehre als Metallbauer und der erfolgreich absolvierten technischen BMS arbeitete Allan zuerst mehrere Jahre in der Gastronomie und der Gebäudebewachung. Seine Leidenschaft zur Baubranche kann er nun in der BGZ weiter vertiefen. Der Abschluss der Erwachsenen Matura, die Familienplanung, vielleicht sogar ein Bauingenieur-Studium werden ihn in den kommenden Jahren begleiten.

Der in Wetzikon aufgewachsene und zurzeit an der schönen Limmat wohnende Allan interessiert sich auch im privaten sehr für die Themen Technik, Wohnen und Mobilität. (MH)

Bauvorhaben

Ersatzneubau Riedacker

MD, KW, CG. Nach dem Baubeginn im 2021 befinden wir uns nun in der Bau-Halbzeit. Der Rohbau ist beendet und die Holz-Aussenwände samt Fenster sind eingebaut. Dies wird am Bau-Aufricht-Fest am 16. September 2022 gefeiert. Ab Oktober 2022 konzentrieren sich die Bauarbeiten vermehrt auf den Innenausbau. Grundputze, Bodenisolierungen sowie Bodenheizungen und Unterlagsböden werden an- und aufgebracht. Gleichzeitig wird an der Haustechnik, wie Elektro, Sanitär und Heizung/Lüftung weitergearbeitet.



Ersatzneubau Riedacker - der Rohbau ist beendet.

Ersatzneubau Birchstrasse

Der Ersatzneubau Birchstrasse wurde im Juni 2022 bezogen. Leider konnte mit den Umgebungsarbeiten nicht wie geplant begonnen werden, weil das Gebäudegerüst für die Fassadenarbeiten länger stehen bleiben musste. Dies führte zu einem Verzug von einem Monat. In der Zwischenzeit sind sämtliche Bäume oder Kleingehölze gepflanzt. Auch die Spielgeräte sowie die Aussenplätze können von der Mieterschaft nun genutzt werden. Die Hochbeete auf dem Festplatz wurden für die Mieter präpariert, welche nun mit Freude die kleinen Gartenarbeiten in Angriff nehmen. Ein Grill komplettiert den Aussenbereich.

Wie bei jedem Neubau sind Mängelbehebungstage geplant, welche nach den Sommerferien stattfinden werden. Die betroffenen Mieter wurden mit einem Schreiben informiert.



Ersatzneubau Birchstrasse - die Wohnungen wurden bereits bezogen.

Ersatzneubau Im Schuppis II

Am 8. Juli konnte bei herrlichem Wetter die Aufrichte auf der Baustelle gefeiert werden. Dank dem Einsatz aller Beteiligten verlaufen die Arbeiten termingerecht und ohne wesentliche Unfälle.

Nachdem Mitte Mai die letzte Geschossdecke betoniert war, begann der Holzbauer mit dem Anbringen der Fassadenelemente. Ende August konnte nun auch der Dachstuhl auf der dritten Gebäudezeile aufgerichtet werden. Die Fenstermontage begann Ende Juli und auch im Innern der Gebäude wird weiter mit Hochdruck gearbeitet.

Die Arbeiten schreiten termingerecht voran und wir sind zuversichtlich, dass die neuen Wohnungen wie geplant ab April 2023 bezogen werden können.

Ersatzneubau Buchwiesen

Auch hier gibt es erfreuliche Nachrichten. Die Baubewilligung über beide Etappen wurde erteilt und die Rekurs-Frist ist ohne Eingabe ebenfalls abgelaufen. Demzufolge ist die Baubewilligung rechtskräftig. Vor Ort werden die frei werdenden Reiheneinfamilienhaus-Typen nach Schadstoffen geprüft. Es wird ein Schadstoff-Bericht erstellt, den wir für die Baufreigabe benötigen. Anschliessend beginnt im Oktober 2022 die Schadstoff-Sanierung in der ersten Etappe.



Ersatzneubau Birchstrasse - Hochbeete im Innenhof.



Ersatzneubau Schuppis II - die Fassadenelemente werden angebracht.

Sobald diese erfolgt ist, wird mit der Baugrube gestartet. Dabei wird darauf geachtet, dass möglichst viele Bäume auf dem Grundstück erhalten bleiben können.

Glasi-Quartier in Bülach

Nach zehn Jahren intensiver Planung und aufwendigem Bauen konnten in der Zwischenzeit insgesamt vier Häuser, einschliesslich unser Haus N, den neuen Glasi-Mietern übergeben werden. Die letzten zwei Häuser werden Anfang November 2022 bezogen. Von den ca. 550 erstellten Wohnungen gehören der BGZ 170. Die Umgebung mit den vier Plätzen, Gassen und Strassen ist in den letzten Zügen der Fertigstellung. Ab diesem Herbst/Winter wird das gesamte Quartier mit einer Holzschnitzel-Anlage beheizt, welche mit Holz der nahen Umgebung betrieben wird. So werden lange Transportwege verhindert und regionales Abfallholz verwendet. Dies bewirkt einerseits einen geringeren CO₂-Verbrauch. Andererseits garantiert diese Anlage eine lokale Energie-Erzeugung und somit eine Unabhängigkeit von grossen Energielieferanten.

Ersatzneubau Neuwiesen

Nach der Zustimmung des Kredites für den Ersatzneubau Neuwiesen an der letzten Generalversammlung am 10. Juni 2022, wurde mit der nächsten Planungsphase, dem Bauprojekt begonnen, welches Ende Jahr abgeschlossen sein sollte.

Die Baueingabe erfolgt ca. im März 2023, damit die Bauarbeiten im 3. Quartal 2024 aufgenommen werden können.

Im Drüegg – Schwamendinger-Dreieck, Baufeld B

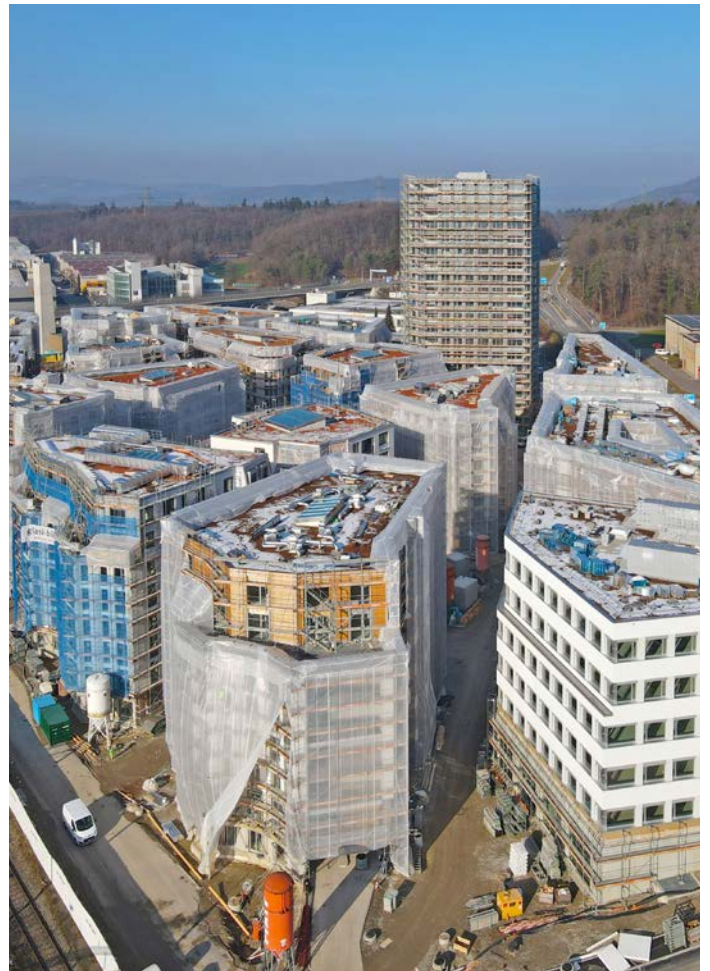
Das Baufeld B (Etappen 5 und 6), das nun sinngemäss «Im Drüegg» heisst, wird mit den Architekten Graber Pulver Architekten AG und Hager Partner geplant und gebaut, den Gewinnern des Architektur-Wettbewerbes.

Durch das Grundstück der BGZ und entlang der Roswiesenstrasse verläuft aktuell ein kanalisierter Entwässerungsgraben, der Schürgigraben. Neu muss dieser als offene Bachführung verlaufen. Dafür muss ein Wasserbauprojekt erstellt und durch den Kanton (AWEL) genehmigt werden. Deshalb konzentriert sich die Planung als erstes auf dieses Wasser- und Strassenbauprojekt, damit danach das eigentliche Bauprojekt eingegeben werden kann.

Diese Projektierungsarbeiten sowie diejenigen der neuen Anwendung der Lärmschutzverordnung werden weiter vorangetrieben, um die Einflüsse auf unser Gesamtprojekt möglichst frühzeitig einfließen zu lassen.



Glasi-Quartier Bülach - Aussenraum.



Glasi-Quartier Bülach - Drohnenaufnahme des Quartiers.

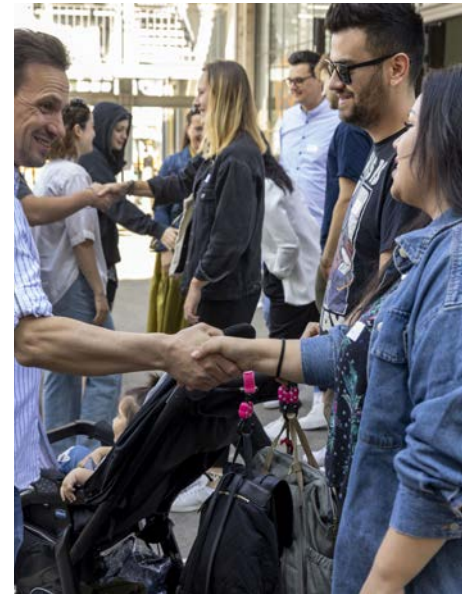


Glasi-Quartier Bülach - Holzschnitzelanlage.



Willkommensanlässe Glasi

Man lernt die neuen Nachbarn kennen und macht sich Gedanken zur Ausgestaltung des zukünftigen Zusammenlebens.



FB Zusammenleben

Willkommensanlässe Glasi

LH. Am 14. Mai 2022 fand der erste Willkommensanlass für die neuen Bewohnenden der Glasi in Bülach statt. Bis Ende September werden noch weitere Willkommensanlässe folgen, welche der Fachbereich Zusammenleben gemeinsam mit unserer Glasi-Partnerin, der Logis Suisse AG, organisiert. Die Teilnehmenden liessen sich die Möglichkeit nicht entgehen, ihre zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn schon vor dem Einzug kennenzulernen und sich erste Gedanken zur Gestaltung des Zusammenlebens in ihrem neuen Quartier zu machen.

Belebung Gemeinschaftsplatz Im Schuppis I

Der Gemeinschaftsplatz der Siedlung Im Schuppis I wurde diesen Sommer vielfältig bespielt. Eine Gruppe von engagierten Bewohnenden aus der Siedlung hat über den Kanal «Anliegen und Ideen» verschiedene Massnahmen beantragt, welche zur Belebung des Gemeinschaftsplatzes beitragen sollen.

So wurde für eine Testphase eine mobile Feuerstelle angeschafft, damit in der Nachbarschaft gemeinsam und gemütlich grilliert werden kann. Weiter haben die Initianten eine Spielkiste mit verschiedenem Spielmaterial organisiert, um die Attraktivität des Platzes für die Kinder aus der Siedlung zu steigern. Als letzte Massnahme wurde das spannende Bewegungsspiel Street Racket angeschafft, welches auf den zwei permanent eingezeichneten Spielfeldern mit Schlägern aus der Spielkiste ausgeübt werden kann. Die Spielkiste ist seit Ende Juni jeden **Mittwoch von 13:30 – 17:00 Uhr** für die Kinder geöffnet und wird von verschiedenen Nachbarinnen betreut – vielen Dank dafür.

An einem heissen Tag im Juni wurden alle Anschaffungen von den Initiatorinnen und Initiatoren vorgestellt. Es versammelten sich rund 40 Erwachsene und Kinder zur Einweihung des neu eingerichteten Gemeinschaftsplatzes. Bis spät in die kühleren Abendstunden sassen viele noch bei feinen Grilladen zusammen. Innerhalb der Nachbarschaft ist inzwischen eine Chatgruppe entstanden, um spontan gemeinsam zu grillieren. Die Feuerstelle wird also sicherlich noch oft eingheizt werden.

Das Sommerhighlight Im Schuppis I fand ebenfalls auf dem neu eingerichteten Gemeinschaftsplatz der Siedlung statt. Die Arbeitsgruppe Siedlungsfest hat in diesem Jahr den Lead vom Fachbereich Zusammenleben übernommen und das zweite Siedlungsfest organisiert. Insbesondere die Kinder wurden am 02. Juli 2022 mit einem tollen Programm überrascht. Es gab eine Kino-Popcornmaschine, an welcher den gesamten Abend eine lange Kinderschlange vorzufinden war. Vor dem leckeren Dessertbuffet, das von vielzähligen Bewohnenden aus der Siedlung offeriert wurde, gab es bereits die zweite Überraschung: Der Clown - Pipo Palhaço – verursachte den über 70 Kinder und mindestens ebenso vielen Erwachsenen Bauchkrämpfe vor lauter Lachen und machte das zweite Siedlungsfest unvergesslich.



Siedlungsfest Im Schuppis I

Clown Pipo Palhaço macht den Abend unvergesslich.

Genossenschaftsausflug Seebach 2022

Am Morgen des 3. Juli 2022 trafen sich um kurz nach 8 Uhr rund 32 kleine und grosse Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler an der Tramendhaltestelle Seebach zum Genossenschaftsausflug. Dieser findet alle zwei Jahre statt und steht allen offen, welche in den BGZ Siedlungen in Seebach wohnen. Dieses Jahr ging es in den Natur- und Tierpark Goldau in der Zentralschweiz. Die Zugreise mit den reservierten Sitzplätzen und dem lauten Plappern der Kinder vertrieb auch bei den Letzten die Müdigkeit. Im Tierpark angekommen gab es zuerst eine anderthalbstündige Führung mit verschiedenen spannenden Stationen. Spielerisch zeigte uns Tierpark-Ranger Daniel anhand eines Messbandes wie weit ein Luchs springen kann und die Kinder versuchten sogleich ebenfalls einen Sprung. Weiter ging es zu den Wildkatzen, den Eulen und zum Abschluss noch zum Bartgeier. Es war eine kurzweilige und spannende Führung. Danach wurde der Park in kleineren Gruppen auf eigene Faust erkundet. Organisiert wurde der Ausflug von der KOKO Seebach. Die KOKO Seebach ist eine Aktive Gruppe und organisiert auch das Genossenschaftsfest, den Seniorenausflug und den Frühlings- und Herbst- Apéro.



Portrait



Marcel Hophan
Empfang,
Administration

Der Empfang und das Team der BGZ wird temporär vom 30. Mai 2022 bis voraussichtlich Ende Januar 2023 durch Marcel Hophan verstärkt.

Marcel ist ein Lebenskünstler und ist es gewohnt, sich vieles selbst beizubringen. Von der kaufmännischen Ausbildung EFZ und Zolldeklarant, über Animateur zum Eventmanager, Verkaufs- und Marketingleiter, Assistent der Geschäftsleitung in einer Seniorenresidenz und Immobilien bis hin zur erfolgreichen Selbstständigkeit und Gründung einer eigenen Firma. Mit seinem Zitat: «Mut für Neues» kann Marcel mit einem umfangreichen Know-how und mit grosser Lebenserfahrung punkten. Diese grosse Fach- und Lebenserfahrung setzt Marcel nun täglich ein – und das spürt man gleich!

Auf seiner langjährigen Weltreise lernte er fremde Kulturen, ferne Länder, einzigartige Orte und leckeres Essen kennen. Oft trifft man Marcel an exotischen Orten, an welchen er gerne über seine Reise und Selbstständigkeit erzählt. Seine Leidenschaft zum Reisen widerspiegelt sich auch in seiner Freizeit und seiner Wohnung mit Deko-Elementen aus der ganzen Welt. (MH)

BITTE DIE NEUEN QR-EINZALUNGSSCHEINE VERWENDEN UND DAUERAUFTRÄGE ANPASSEN

Ab dem 30. September 2022 wird schweizweit die Verwendung der bisherigen roten und orangen Einzahlungsscheine (EZ) eingestellt.

Ab dem 1. Oktober 2022 können Zahlungen nur noch mit den neuen QR-Einzahlungsscheinen erfolgen!

Wir bitten Sie daher, zukünftig nur noch die QR-Einzahlungsscheine zu verwenden. Seit Mai 2021 verschicken wir bereits Mietzinsrechnungen mit QR-Codes. Bis spätestens zum 30.09.2022 müssen Daueraufträge zwingend mit der QR-Code-Referenz aktualisiert werden. Die Banken und die Post werden ab 01.10.2022 keine Aufträge mit den alten orangen und roten Einzahlungsscheinen mehr verarbeiten. .

Impressum Info 59 – September 2022

Herausgeberin Baugenossenschaft Glattal Zürich. **Redaktion** Michael Gross.

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

Mitarbeitende an dieser Ausgabe Aysun Coskun, Maria De Gruttola, Carlos Garcia, Michael Gross, Marcel Hophan, Laura Heidelberger, Thomas Lohmann, Dagmar Pereira, Kurt Williner und Claudia Winzeler. **Auflage** 2200 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

NachBARschaft

Nächste Termine:

26. Oktober 2022, Siedlungsplatz beim Pavillon

30. November 2022, zwischen Hort und Kindergarten

jeweils ab 19:30 Uhr

Weitere Termine siehe Agenda auf unserer Webseite

Senioren- und Jasskafi Saatlen

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

Seniorentreff Schwamendingen

Jeden ersten Dienstag im Monat, von 14:00 bis 16:30 Uhr im Gemeinschaftsraum Schuppis, Dübendorfstrasse 73, 8051 Zürich

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

www.bg-glattal.ch/zusammenleben/agenda

Anlässe BGZ

Donnerstag, 24. November 2022

Präsentation Bauleitbild 3

Kirchgemeindehaus Schwamendingen, Grosser Saal
Stettbachstrasse 58, 8051 Zürich 18:30 Uhr

Mittwoch, 14. Juni 2023

80. ordentliche Generalversammlung

im Foyer des Hallenstadions, Zürich-Oerlikon