



Baugenossenschaft  
Sonnengarten

**Name: Manuela Barak. Spitzname: Meine Tochter nennt mich Tierli. Lieblingsessen: Insalata Caprese – die ist so schön überschaubar. Welcher Wunschfamilie möchtest du angehören: Einer Grossfamilie. Was hättest du gerne erfunden: Den Roboterstaubsauger, der über Schwellen geht. Wor vor graut dir: Schmutz und Unordnung. Was reisst dich vom Hocker: Zivilcourage. Was ist ungewöhnlich an dir: Ich bin nie hässig. Dein Spirit Animal: Katze. Miau.**



## **Picobello**

Mitteilungsblatt: Ordnung und Sauberkeit  
Dezember 2025

# Liebe Leserinnen und Leser

<b>Editorial</b>	<b>2</b>	<b>Mein Verhältnis zur Ordnung ist ambivalent. Ich liebe es, wenn zu Hause alles aufgeräumt ist – aber den Zustand herzustellen, fällt mir schwer. Obwohl: Wenn der Flow einmal einsetzt, kann Aufräumen sogar Spass machen. Und doch schiebe ich es immer wieder vor mir her. Kennen Sie das?</b>
<b>Aktuelles</b>	<b>3</b>	
<b>Schwerpunkt</b>		
<b>Leistungen BGS</b>	<b>7</b>	
<b>Brandschutz</b>	<b>9</b>	
<b>Pflichten der Mietenden</b>	<b>12</b>	<b>Im Zimmer meiner Tochter trifft mich jeweils fast der Schlag. Sie aber meint nur: «Mami, ich finde alles, was ich brauche. Und weisst du, es braucht mehr Kreativität, im Chaos etwas zu finden!» Da kann ich nur schmunzeln – und mich fragen, ob Ordnung vielleicht wirklich im Auge der Betrachtenden liegt. Ordnung ist mehr als ein aufgeräumtes Regal oder eine saubere Waschküche. Sie ist eine Form von Rücksicht, ein stilles Zeichen des Miteinanders. Aber sie darf auch mit einem Augenzwinkern gepflegt werden – schliesslich wohnt das Leben nun mal nicht immer nach Plan.</b>
<b>Inspiration</b>	<b>14</b>	
<b>Wohnkompetenz</b>	<b>16</b>	
<b>Aufräumen</b>	<b>18</b>	
<b>Siedlungsleben</b>	<b>20</b>	
<b>Porträt</b>	<b>23</b>	
<b>Apropos</b>	<b>24</b>	
<b>Nächste Termine</b>	<b>24</b>	
<b>Titelseite «Menschen aus der BGS». Seit Manuela Barak bei der BGS arbeitet, haben Schmutz und Unordnung keine Chance mehr auf der Geschäftsstelle. Die Mitarbeiterin im Office Support hat auch bei der Aufräumaktion Regie geführt, siehe S. 18.</b>		<b>In diesem Mitteilungsblatt geht es um Ordnung in vielen Facetten: Um die Rechte und Pflichten der Mietenden, um Menschen, die mit dem Zuviel kämpfen, und um das kleine, aber feine Kapitel der sauberer Waschküche – für einmal dargeboten in einer bezaubernden Wichtelgeschichte, siehe Seite 14.</b>
		<b>Und wenn Sie beim Betrachten der Fotogeschichte auf Seite 18 vielleicht Lust bekommen, sich Ihrerseits ans Aufräumen des Kellers zu wagen – wunderbar! Wenn nicht, ist das auch in Ordnung. Hauptsache, Sie geniessen die ruhige Jahreszeit, ein gemütliches Zuhause und schöne, friedliche Festtage.</b>
		<b>Lili Bienz, Vorstandsmitglied, Kommunikationsbeauftragte</b>

## Impressum

**Redaktion:** Julia Antoniou,  
[j.antoniou@bgs-sonnengarten.ch](mailto:j.antoniou@bgs-sonnengarten.ch) oder 043 311 19 68  
**Konzept:** Julia Antoniou, Brigitte Lampert  
**Design:** Brigitte Lampert  
**Texte:** Julia Antoniou, S. 14 Jessica Weber  
**Fotos:** S. 5 + 10/11 Iris Stutz, S. 1, 6, 18/19 Gerry Amstutz, S. 18 Julia Antoniou  
**Illustrationen:** S. 3, 12/13, 24 Svenja Plaas, S. 16 iStock, S. 18 Marian Walter (Zukunftstag)  
**Lithografie:** Widmer & Fluri  
**Korrektorat:** Leonie Weiss  
**Druck:** Robert Hürlimann, Zürich  
**Auflage:** 1700



## Vorstand und Geschäftsstelle

# Aktuelles

Wenn der Referenzzinssatz sinkt, steigt die Hoffnung auf eine Mietzinsreduktion. Tatsächlich profitieren einige Siedlungen. Auch im Grünwald bewegt sich nach langem wieder etwas.

### **Vorstand neu konstituiert**

Die Generalversammlung hat den Vorstand im Mai 2025 in globo wiedergewählt. Im Anschluss daran hat der Vorstand das Organisationsreglement überarbeitet und die Spezialcharen definiert und verteilt – mit Blick darauf, dass diese die aktuelle Organisationsform der BGS spiegeln. Vizepräsidentin Carmen Moser Nespeca amtet neu als Personalbeauftragte im Vorstand, Lili Bienz bleibt Kommunikationsbeauftragte und Andrej Lukic verantwortet das Interne Kontrollsyste IKS.

### **Neue Website mit mehr Mieterservice**

Anfang November ist unsere neue Website live gegangen. Bei der Entwicklung haben wir viel Wert auf einen ausgebauten Mieterservice und eine gute Nutzerführung gelegt. Beim Testing vor dem Go-live waren auch Genossenschaften mit-einbezogen. Die neue Website stellt die Informationen der BGS klar, zeitgemäß und digital gut zugänglich dar und ist für mobile Geräte optimiert. Wichtige Themen sind neu direkt auf der Startseite sichtbar. Wir freuen uns auf Ihr Feedback auf [info@bg-sonnengarten.ch](mailto:info@bg-sonnengarten.ch).

### **Referenzzinssatz sinkt im Vierteltakt**

Der Referenzzinssatz ist bereits am 1. März von 1,75 % auf 1,5 % gefallen und am 1. September um ein weiteres Viertel-Prozent auf 1,25 % gesunken. Im Frühling verzichtete die BGS auf eine Mietzinsanpassung, da die Mieten in allen Siedlungen noch unter dem zulässigen Maximum gemäss Kostenmiete lagen. Im September hat die BGS erneut eine Mietzinsanpassung pro

## Aus Vorstand und Geschäftsstelle



Auch der Nachwuchs war beim Abschlussfest der Sanierung im Rütihof 1 dabei.

Siedlung geprüft. Dabei verfolgt sie den Ansatz, die Mietzinsverteilung innerhalb der Siedlungen nach und nach zu bereinigen, und die Mieten für die Nebenobjekte (Bastelräume, Parkplätze und Ateliers) zu vereinheitlichen. Folgende Siedlungen erfahren eine Mietzinsanpassung per 1. Februar 2026: Triemli, Hagenbuchrain, Altstetten, Weinigen und Dietikon. Alle anderen Siedlungen sind aktuell noch unter dem Mietzinsmaximum. Wir haben die betroffenen Mieter:innen per Ende Oktober schriftlich informiert.

### Einweihungsfeste nach Sanierungen

Im Frühsommer sind auch die Aussenräume der beiden frisch sanierten Siedlungen Fahrweid und Rütihof fertig geworden. Um die aufgewerteten Liegenschaften mitsamt den Aussenbereichen einzweihen, hat die BGS alle Bewohnenden zu einem kleinen Fest eingeladen. Die Einweihungsfeste boten auch Gelegenheit, den Bewohnenden die neue Aussenraumordnung vorzustellen.

### Neue Bauträgerin für Grünwald gesucht

Zusammen mit der Baugenossenschaft GBMZ und der Stiftung Alterswohnen der Stadt Zürich (SAW) macht die BGS einen neuen Anlauf für ein Projekt auf dem Höngger Areal Grünwald. Das erste Projekt Ringling war 2017 aufgrund eines Bundesgerichtsentscheides gescheitert. Da die GBMZ sich diesen Sommer aus dem Projekt Grünwald zurückgezogen hat, sucht die Stadt Zürich im ersten Halbjahr 2026 eine neue Bauträgerin. Die Vorbereitungen für das Ausschreibungsverfahren laufen auf Hochtouren. Interessierte Bauträgerinnen, welche die Projektentwicklung gemeinsam mit SAW und der BGS angehen möchten, wenden sich bitte an: Caroline Kaufmann, Geschäftsführerin, c.kaufmann@bg-sonnengarten.ch

### E-Mobilität weiter ausgebaut

2025 hat die BGS in weiteren Siedlungen Lademöglichkeiten für E-Mobilität eingebaut, so in Fahrweid und Geroldswil. Im ersten Quartal 2026 werden auch die Tiefgaragen in den Siedlungen Hagenbuchrain, Triemli und Rütihof 2 und 3 Ladesäulen erhalten. Ausser im Rütihof erfolgt überall ein Vollausbau.



### Nichts Neues zu Villy und Towny

Die beiden Bauvorhaben Villy und Towny befinden sich weiterhin in der Warteschlaufe. Die BGS ist gespannt auf die angekündigte Auflage der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich im ersten Quartal 2026. Deren Anpassungen werden einen Einfluss auf die Projektänderungen haben, an denen die BGS arbeitet.

### Neue Gesichter

2025 sind elf neue Mitarbeitende zur BGS gekommen, siehe gegenüberliegende Seite.



### Geschäftsstelle

- 1 Philipp Kurer, Bereichsleiter Immobilien/Bau
- 2 Mathias Blondé, Projektleiter Immobilien/Bau
- 3 Michèle Fivaz, Projektleiterin Siedlungsleben
- 4 Behare Berisha, Fachfrau Vermietung
- 5 Jessica Weber, Fachperson Kommunikation

### Unterhaltsteam

- 6 Simao Ribeiro, Gärtner
- 7 Rafael Fernandes, Hauswart
- 8 Kenny Ivic, Hauswart

### Lernende

- 9 Ilai Nils Weilenmann, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt EFZ
- 10 Leon Coric, Lernender Gärtner EFZ
- 11 Stefan Peric, Lernender Kaufmann EFZ



Hauswart Filip Dedic

# Ordnung und Sauberkeit

## BGS IM EINSATZ

**So war's früher. In den Anfängen der BGS gehörte die Reinigung des Treppenhauses mitsamt Fenstern und Haustüre zu den Pflichten der Bewohnerinnen. Diese mussten auch die Kellergänge und den Veloraum putzen sowie den Eingangsbereich vor dem Haus fegen. Ob man gut putzte, wurde von der Verwaltung kontrolliert und gab öfters Anlass zu Beanstandungen. Denn nicht jede Hausfrau - an ihnen blieb die Arbeit zumeist hängen - legte den gleichen Ehrgeiz zu Tage.**

Heute kümmert sich die BGS um die Sauberkeit in den Allgemeinräumen. Dazu zählen Hauseingänge, Treppenhäuser, Kellergänge, Veloräume, auch Fenster, Glasvordächer und die Gemeinschaftsräume. Die BGS arbeitet mit verschiedenen externen Reinigungsunternehmen zusammen. Sie haben die Vorgabe, ausschliesslich biologische Reinigungsmittel zu verwenden. Die Reinigungskosten belaufen sich auf über 400 000 CHF pro Jahr - für Unterhaltsreinigung, Treppenhausreinigung, Hauswartung, Containerreinigung und Wohnungsreinigung. Das Pflichtenheft der Reinigungsfirmen umfasst:

- wöchentliche Reinigung von Allgemeinflächen
- monatliche Reinigung von Gemeinschaftsräumen mit WC
- monatliche leichte Reinigung von Waschküchen
- jährliche Grundreinigung von Fenstern und Glasvordächern
- alle drei Jahre Grundreinigung der Tiefgarage

## **Regelmässige Siedlungsroundgänge**

Gut gepflegte Siedlungen sind der BGS wichtig. Unsere Hauswarte führen mindestens einmal im Monat einen Kontrollgang durch und nehmen die Unterhaltsthemen auf: Unordnung, defekte Lampen, Graffitis, usw. In der Siedlung Triemli arbeiten sie mit vorgefertigten grünen Post-its, um Mietende auf Ordnungsthemen aufmerksam zu machen.



## **Fötzeltouren**

Die Gärtner und Hauswarte wenden ein bis zwei Tage pro Woche auf, um die Umgebungen sauber zu halten, sprich die Abfallkübel zu leeren, zu fözeln und wo nötig die Wege zu wischen. Sie schauen auch, dass auf dem Containerplatz Ordnung herrscht. Denn wenn dieser aufgeräumt ist, halten die Bewohnenden dort die Ordnung besser ein.

## **Hausordnung & Co.**

Ordnung und Sauberkeit sind auch wichtige Themen in unserer Hausordnung und in anderen Reglementen. Sie dienen nebst dem Offensichtlichen einem guten Zusammenleben, der Sicherheit der Bewohnenden und dem Schutz der Gebäude. Ausserdem regeln sie die Pflichten der Mietenden ausserhalb der Wohnung, die sie mieten. Wir sind daran, unsere Hausordnung und weitere Reglemente zu überarbeiten. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

## **Brandschutz-Kontrolle**

Die BGS nimmt die Brandvorschriften ernst und zählt bei der Umsetzung auf die Mithilfe der Bewohnenden.

# Achtung!

# ORDNUNG IST DER BESTE BRANDSCHUTZ

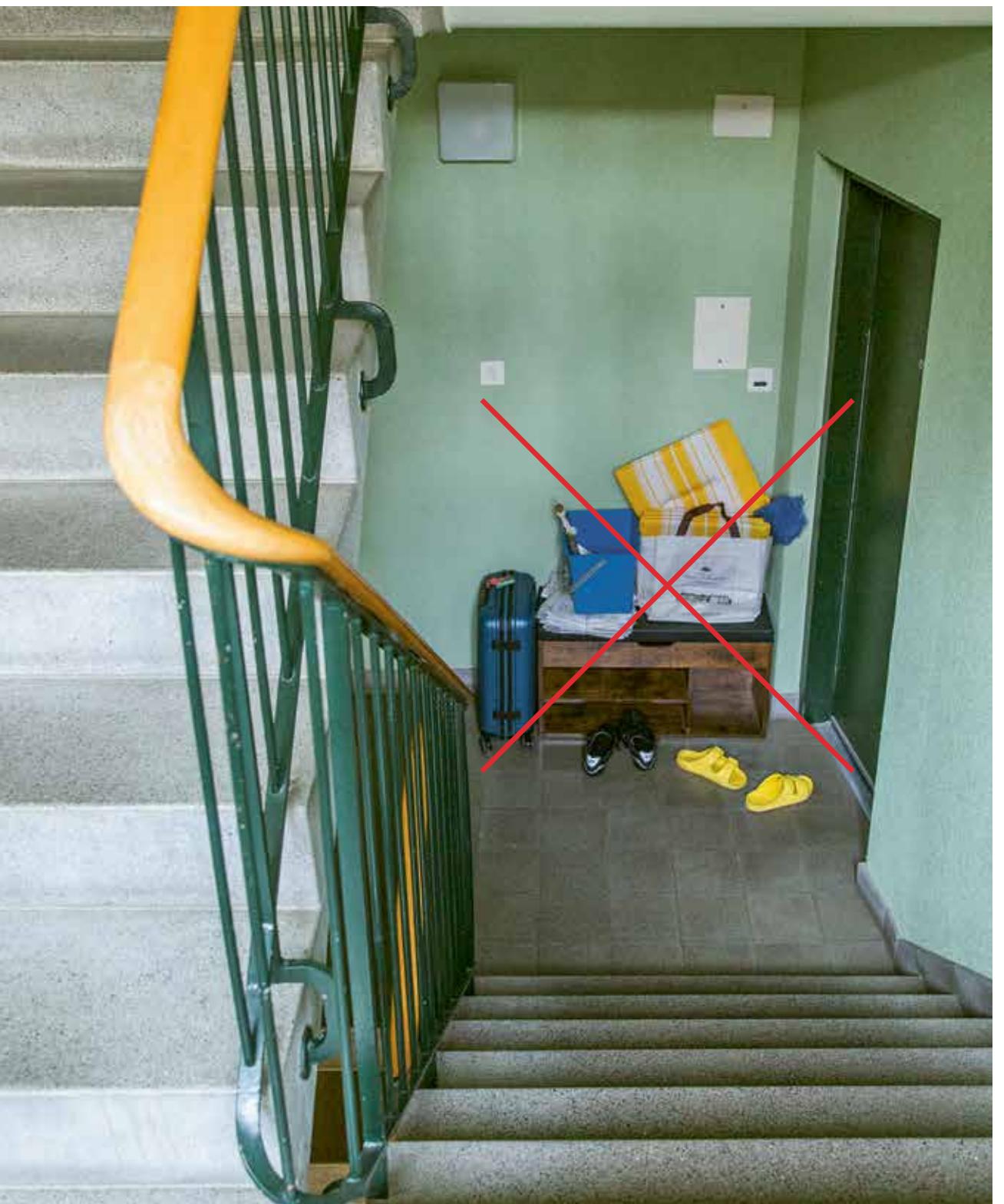
**«Ordnung ist der beste Brandschutz» – nicht umsonst wirbt die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich mit diesem Satz. Denn eine gute Ordnung in den Allgemeinräumen kann im Ernstfall entscheidend sein. Wenn es brennt, müssen Feuerwehr und Sanität schnell und ungehindert Hauseingänge, Treppenhäuser und Gänge nutzen können. Was im Alltag harmlos wirkt, kann im Brandfall gefährlich werden: Ein Kinderwagen im Eingangsbereich kann einen schnellen Zutritt verhindern, Schuhe können zu Stolperhindernissen werden, im Kellergang deponiertes Sperrgut kann starken Brandrauch entwickeln und brennbare Flüssigkeiten können explodieren. Darum unser gemeinsames Anliegen: Unterstützen Sie uns beim Brandschutz und beachten Sie die folgenden Doppelseiten. Für mehr Sicherheit im Alltag und im Notfall.**



Video GVZ

## Brandschutz





- Fluchtweg von 1,2 Metern Durchgangsbreite einhalten
- keine Schuhe herumliegen lassen (Stolpergefahr)
- keine Gegenstände deponieren
- Schuhschränke müssen feuerfest und fix montiert sein
- keine explosiven Flüssigkeiten lagern

Die Situationen auf den Fotos sind nachgestellt. Es geht um Sicherheit, nicht darum, jemanden bloszustellen.

# Dos und Don'ts

Rechte kommen auch in der BGS mit Pflichten. So sind die Mietenden verpflichtet, eine gute Ordnung in den Allgemeinräumen zu halten. Zudem sind sie verantwortlich für das Sauberhalten von Waschküche mitsamt Trockenraum. Wir haben das Wichtigste aus unseren «Ordnungen» und Reglementen hier für Sie zusammengestellt. Danke fürs Beherzigen!



## Veloraum

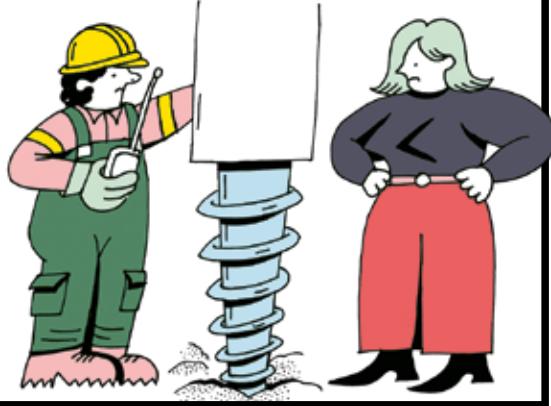
- defekte Fahrgeräte (Veros, Kinderwagen, Trottinetts) entsorgen
- nicht mehr genutzte Fahrgeräte in privaten Räumen versorgen

## Balkon/Terrasse

- auf chemische Reinigungsmittel und Umweltgifte verzichten
- nicht mit Hochdruckreiniger putzen
- keine Flaggen und Banner mit Werbe- oder politischen Botschaften anbringen
- für Bohrungen Bewilligung beim Unterhaltsteam einholen

## Garage

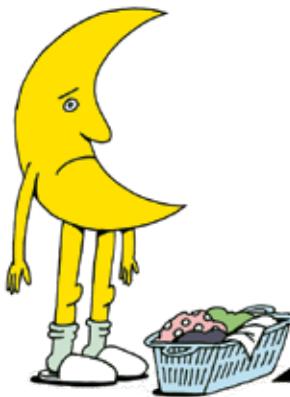
- keine brennbaren und entzündlichen Materialien lagern
- für Bohrungen Bewilligung beim Unterhaltsteam einholen



## Containerplatz

- korrekte Abfallsäcke nutzen
- kein Plastik in Grüngut geben
- keine Gegenstände deponieren





## Waschküche

- Waschküche ausschliesslich von Mo bis Sa, 7 bis 22 Uhr, nutzen
- Geräte gemäss Gebrauchsanweisung verwenden
- Waschmaschine: Waschmittelfach, Dichtung und Einfülltür reinigen
- Tumbler sauber hinterlassen, Flusensieb reinigen
- Waschküche und Trockenraum vor der Weitergabe wischen, Wasserbehälter des Entfeuchters leeren
- Abfall mitnehmen und im privaten Kehricht entsorgen

## Aussenraum/ Spielplatz

- Littering vermeiden: Abfallkübel nutzen
- keine Gegenstände «gratis abzugeben» rausstellen
- Zeitung und Karton erst am Sammeltag herausstellen
- für Sperrgut\* Sperrgutentsorgung des Wohnorts nutzen

\* Sperrgut ist brennbarer Abfall, der zu gross und zu schwer ist für den Abfallsack

## Hier geht's zu unseren Reglementen



## Treppenhaus, Keller, Hauseingang\*

- Fluchtwege von 1,2 m Durchgangsbreite freihalten
- keine Gegenstände herumliegen lassen oder deponieren
- nicht brennbare und fest montierte Schuhchränke

\*= Allgemeinflächen



# W wie Waschküche und Wichteln

**Was wäre, wenn Sie die Waschküche sauberer hinterlassen, als Sie sie angetroffen haben? Eine weihnachtliche Geschichte mit Wichtel-Ideen fürs ganze Jahr.**

Bei uns zu Hause ist wieder Apfent. Das weiss ich, weil Mama von früh bis spät im Stress ist. Sie sagt immer, in der Apfentszeit soll man besinnlich sein. Wenn es das ist, was sie hat, dann will ich es nicht. Das ist mir viel zu anstrengend. Am ersten Apfent schleppt sie wie wild Kisten aus dem Keller rauf. Da funkelt und glitzert alles, als hätt ein Einhorn darin geniest. Dann dekoriert sie die ganze Wohnung, bis sogar der Staubsauger blinkt. Sie zündet IKEA-Kerzen an und es riecht nach Vanille, Zimt, Orange, Tanne und Stress. Da weiss ich nie, ob ich Hunger hab oder Kopfweh. Letztes Jahr wollte ich die Wichtel anlocken und hab in der Nacht überall am Boden Puderzucker verstreut, damit's aussieht wie Schnee. Mama hat am nächsten Morgen nicht so viel Freude gehabt. Sie hat gesagt, wenn ich noch einmal Winter im Wohnzimmer spiele, dann feiert sie nächstes Jahr ohne mich. Ich warte jedes Jahr darauf, dass die Wichtel vorbeikommen und die ganze Wohnung für Mama putzen, aber sie sind wohl auch im Stress. Bei uns machen sie im Apfent nie Halt, wahrscheinlich, weil sie sonst nicht mehr nachkommen. Für dieses Jahr habe ich mir darum vorgenommen, selbst ein Wichtel zu sein. Ich möchte allen im Block eine kleine Überraschung machen. Am besten klappt das in der Waschküche - da stört mich niemand bei der Arbeit. Für Mama lege ich die Wäsche zusammen. Sie und ich sind alleine, und sie hat immer viel zu tun. Sie freut sich bestimmt, wenn ihr jemand die Kleider schön zusammenfaltet. Für unseren Nachbarn habe ich mir auch was ausgedacht. Er heisst eigentlich Hans Meier, aber Mama spricht immer von Herrn Hässig. Der regt sich jedes Mal mega auf, wenn jemand Fusel im Sieb oder Waschpulverreste in der Schublade lässt. Dann gibt es ein Donnerwetter und er schimpft wie ein Grosser, obwohl er eigentlich ganz klein ist. Für ihn räume ich jetzt immer vorher auf, wenn er im Waschplan dran ist und lege ihm eine kleine Überraschung hin. Ein Schoggigerzli oder ein Blümeli. Das kann ich gut von unserem Balkon holen, dort habe ich mit Mama nämlich Christrosen gepflanzt. Ich glaube, die Wichtel wären stolz auf mich. Der Mann, von dem Herr Hässig immer meint, dass er ein Puff macht, ist ganz jung und hat immer Kopfhörer auf. Ich finde gar nicht schlimm, wie er die Waschküche hinterlässt. Manchmal vergisst er eine Socke. Aber die hänge ich dann einfach zu Michelles Wäsche vom obersten Stock - die schaut er immer so verträumt an. Ich glaube, er hat einen Crush. Ich weiss zwar nicht so genau, was das heisst. Da Herr Hässig, äh Meier, immer so streng mit ihm ist, will ich dem jungen Mann auch eine Freude machen.

Deshalb lass ich ihm ein Minipic von meinem Znüni da und platziere es auf der Waschmaschine. Bis zu Weihnachten habe ich viel zu tun. Ich kann verstehen, dass die Wichtel gar keine Zeit für uns haben. Und wahrscheinlich haben sie auch keine Lust auf Leute, die immer etwas auszusetzen haben. Als ich nämlich heute Morgen in die Waschküche runter bin und mein erstes Wichtelgeschenk platziert habe, hat mich Herr Meier gesehen und ist schnurstracks zu meiner Mutter gegangen. Er hat gemeint, ich sei ein Schnudergoof und ständig am Rumneuseln. Das stimmt ja gar nicht. Und ausserdem muss er gar nichts sagen. Ich habe nämlich schon gesehen, wie er heimlich die Treppe runtergeschlichen ist, um die Waschküche zu kontrollieren, nachdem andere Nachbarn gewaschen haben. Ich war richtig traurig, weil er so geschimpft hat, dabei wollte ich doch nur helfen. Deshalb habe ich meine Wichtelarbeit für heute eingestellt und bin in mein Zimmer gegangen. Aber dann, am Abend, hat es geklingelt. Vor der Tür stand Herr Hässig in seinen alten, ausgelatschten Finken und mit einem Lebkuchenherz, das fast grösser war als sein Kopf. Er meinte, er sei wohl etwas streng gewesen und hat sich dabei am Hals gekratzt. «Für den kleinen Wichtel», hat er gesagt, und mir das Lebkuchenherz in die Hand gedrückt. Dann ist er schnell wieder verschwunden. Mama hat mich angeschaut, gelächelt und mich fest umarmt. Und ich glaube, in diesem Moment war sie sogar ein bisschen besinnlich.



«Eine Wohnung, die in Unordnung versinkt, ist für mich wie ein Spiegel der Seele. Dass einem das Leben entgleitet, kann jedem passieren. Oft steht ein Verlust dahinter. Eine nahestehende Person stirbt, man rutscht in eine Depression ab. Gegen aussen schafft man es, den Schein zu wahren, während die Wohnung immer mehr verwahrlost. Mir ist im Kontakt mit diesen Menschen wichtig, ihnen die Würde zu lassen. Nur so finden sie das Vertrauen, über ihre Situation zu sprechen, und können Hilfeangebote annehmen.»

Sandra Hofmänner, Vermietungs-Fachfrau



#### Wohnkompetenz

## Wenn der Haushalt im Chaos versinkt

Es gibt Menschen, die im Haushalt nicht mehr nachkommen. Ihre Wohnungen und oft auch ihr Leben geraten aus den Fugen. Wie die BGS damit umgeht.

**Wenn Menschen ihre Fähigkeit verlieren, sich um ihren Haushalt zu kümmern, versinken ihre Wohnungen im Chaos. Mit schwerwiegenden Folgen: Sie selbst, Angehörige und Nachbar:innen leiden. Oft kommen auch die Wohnungen zu Schaden.** Dies trifft häufig ältere, sozial isolierte Menschen. Sie können ihren Haushalt nicht mehr bewältigen, weil sie zunehmend gebrüchlich oder dement werden. **Andere - man nennt sie umgangssprachlich Messies\* - fangen irgendwann im Leben an, zwanghaft Dinge in ihrer Wohnung zu horten. Auslöser ist oft eine psychische Erkrankung. Die Mitbewohnenden im Haus merken vielfach nichts von den Problemen auf der anderen Seite einer Wohnungstür. Denn die betroffenen Menschen leben meist zurückgezogen, auch weil sie sich für ihre Situation schämen. Viele sind zudem von (Alters-)Armut betroffen. Es kann aber auch sein, dass das Zusammenleben im Haus herausfordernd wird, weil sich Abfallsäcke und Hausrat auf dem Balkon türmen oder es im Treppenhaus unangenehm riecht. Wie geht die BGS mit diesem Thema um?**

Seit die Mitarbeitenden der BGS keine Zähler mehr ablesen oder Wohnungskontrollen machen, bemerken sie es eher zufällig, wenn ein: Mietender sich nicht mehr ausreichend um die eigene Wohnung kümmern kann. Die Mitarbeitenden sind jedoch sensibilisiert und werden hellhörig, wenn jemand beispielsweise auf einmal verwahrlost aussieht oder keinen Zutritt zur Wohnung geben möchte. Auf der Geschäftsstelle treffen auch entsprechende Meldungen von unseren Hauswarten oder Mietenden ein.

### Zusammenarbeit mit externen Fachstellen

Die Fachpersonen Vermietung nehmen

die Fälle auf und besprechen das Vorgehen im Team Wohnen. Sie schauen sich nach passenden Hilfsangeboten für die betroffenen Personen um und arbeiten mit externen Fachstellen zusammen. Parallel versuchen wir, über persönliche Gespräche das Vertrauen zu den betreffenden Mietenden zu gewinnen und sie zu motivieren, Hilfe von externen Stellen anzunehmen.

### Wie sollen Nachbar:innen reagieren?

Das Zusammenleben im Haus kann schwierig werden. Wir empfehlen Mietenden, die betreffenden Personen im Haus anzusprechen und zu fragen, ob sie Hilfe benötigen. Wenn solche Bemühungen zu nichts führen, ist der nächste Schritt, sich an die zuständige Fachperson Vermietung zu wenden.

### Was, wenn es nicht besser wird?

Das Gemeinwohl geht in der Genossenschaft über das Wohl der Einzelnen. Die BGS muss aktiv werden, wenn die Nachbarschaft stark gestört ist oder eine Wohnung Schaden erleidet. Der erste Schritt ist, dass wir die Personen abmahnen. Der letzte Schritt ist die Kündigung und Ausweisung aus der Wohnung. Wir streben immer eine Lösung an, welche die Situation der betroffenen Personen berücksichtigt und ihnen eine Alternative bietet. Unser Wunsch ist, dass die betroffenen Personen die Hilfe erhalten, die sie benötigen.

### Hilfe annehmen

Wir raten Menschen, Hilfe anzunehmen, wenn sie merken, dass ihnen der Haushalt entgleitet oder sie anfangen, zu viel zu sammeln. Dies ist oft ein Anzeichen für ein tieferliegendes Problem. Depression, Demenz oder Altersarmut können jeden von uns treffen. Es gibt gute institutionelle und private Hilfeangebote, siehe QR-Code. Wir haben ein offenes Ohr und vermitteln Betroffene gerne weiter.



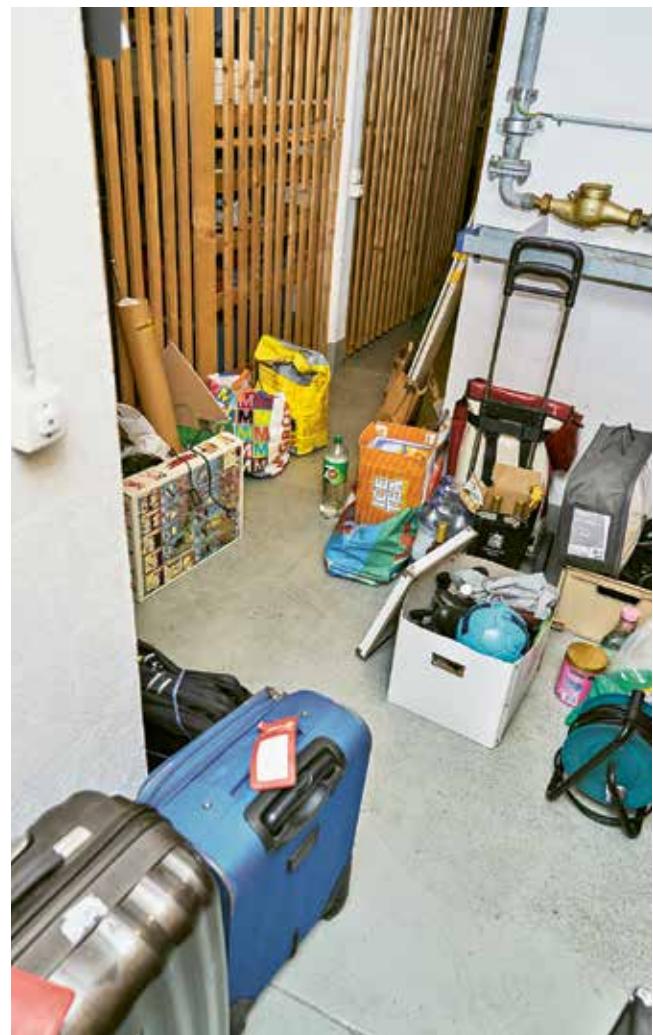
Fachstellen



### Aufräumen

## Keller-Challlllengen

Für dieses Heft hatten wir auf der Genossenschafts-App Beunity folgenden Text publiziert: «Wir suchen einen Raum zum Aufräumen für eine Vorher-Nachher-Fotogeschichte». Als Gegenleistung würde unsere Mitarbeitende Manuela im anvertrauten Raum professionell Ordnung schaffen. Marie war die Einzige, die sich auf den Aufräum-Deal der BGS einliess. Auf unser Anraten hin besorgte sie im Voraus ein Gratis-Regal, Kartonschachteln, Etiketten und Stifte. Denn Ordnung braucht Struktur. Dann kam der Tag X: Eine herzliche Begrüssung – und schon ging's los. «Ordnungs-Coach» Manuela besah sich den Keller und hatte sogleich einen Plan: Zuerst alles raus und in drei Haufen sortieren – häufig Gebrauchtes, wenig Gebrauchtes und zu Entsorgendes. Ihre zweite Regel lautete: Gleiches zu Gleichem – ganz nach dem bekannten Sprichwort. Bald war der Keller leer, der Vorraum umso voller. Mitten in dieser Unordnung überraschte Bruno, die gute Seele im Haus, die Fleissigen im Keller mit Kaffee. Unter Manuela's Regie wanderte alsbald alles wieder zurück. Das wenig Gebrauchte nach hinten, das häufig Gebrauchte nach vorne, ein schmaler Korridor in der Mitte; alles sollte zugänglich bleiben. Leichtere Gegenstände wie das Sommerduvet wurden mit Metzgerhaken an die Holzverstrebungen gehängt. Platznot macht erfinderisch. Nach zwei Stunden war «mission over»: Keller aufgeräumt, Stimmung ebenso!



# Was lief und läuft



**Die Sonne war vielen Sommerfesten in der BGS wohlgesinnt. In der kühleren Jahreszeit sorgen andere Wärmequellen für stimmungsvolle Momente, etwa das Raclette-Öfeli. Es darf auch gerne mal im Trockenraum strahlen.**

**Lehmpizzaofen im Hagenbuchrain**  
In Eigenregie einen Pizzaofen für die Siedlung bauen – diese Idee zweier Bewohnerinnen aus dem Hagenbuchrain hat die BGS gerne unterstützt. So wurde eine Gruppe von Nachbar:innen im Mai aktiv und hat den Ofen unter fachkundiger Anleitung realisiert. Bei der feierlichen Einweihung des Ofens im Juni genossen über 40 Personen die ersten Pizzen. Der Ofen steht seither für gemeinschaftliche oder private Anlässe für alle Bewohnenden im Hagenbuchrain zur Verfügung. Er kann über Beunity reserviert werden.



## Sommerfeste mit Audio-Kabine

Das Sommerfest in Dietikon, welches die dortige Siedlungsgruppe mit Unterstützung der BGS-Projektleiterin Siedlungsleben Anfang September auf die Beine gestellt hat, war gut besucht. Die BGS probierte ein neues Gefäss aus: eine Kabine, welche die Teilnehmenden mit Audio-Beiträgen anregte, Gedanken zum Siedlungsleben zu formulieren. Die Bewohnenden nutzten diesen Möglichkeitsraum gut und entwickelten Ideen, wie sie sich ins Siedlungsleben einbringen können. Auch das Sommerfest, das die BGS eine Woche später mit Bewohnenden im Riedhof organisiert hat, stiess mit über 60 teilnehmenden Erwachsenen und Kindern auf ein sehr gutes Echo. Es kam Lust auf eine jährliche Wiederholung des Festes auf.

## **Seniorenausflug unter neuer Leitung**

Der diesjährige Car-Ausflug führte über 70 BGS-Senior:innen kurvenreich über den Glaubenberg ins Entlebuch. Nach dem Zmittag im Hotel Kemmeriboden Bad durfte natürlich die legendäre Merängge nicht fehlen. Am Nachmittag stand ein Besuch der Kambly-Biscuits-fabrik in Trubschachen auf dem Programm – mit Degustations- und Einkaufmöglichkeiten. Bernadette Laube hat ihre Aufgabe als neue Organisatorin des traditionellen Seniorenanlasses zur grossen Zufriedenheit aller gemeistert.



## **Siedlungsversammlung Rütihof**

An der Jahresversammlung der Siedlungsgruppe haben rund 25 Genossenschafter:innen teilgenommen. Sie bestätigten den bestehenden Ausschuss im Amt und wählten Silvio Fuchs dazu. Für 2026 präsentierte die Gruppe einen grünen Ausblick: Im Rütihof 1 hat sich eine Gartengruppe formiert, welche die neuen Hochbeete betreuen wird. Ideen und Inputs aus der Bewohnerschaft sind jederzeit willkommen: sgr.ruetihof@bg-sonnengarten.ch oder Beunuity.



## **Halloween im Wydäcker**

Halloween-Monster und -Prinzessinnen aus dem Wydäcker feierten am 31. Oktober eine schaurig-schöne Halloween-Party. Sie genossen das gemeinsame Fest mit Spielen, Kürbisschnitzen, einer Schatzsuche, feinen Snacks und gemeinsamem Süßigkeiten-Sammeln.

## **Hofputzete nach Halloween**

Wie viele Papierchen werden nach Halloween in der Triemli-Siedlung herumliegen? Diese Frage beschäftigte ein paar fleissige Bewohner:innen am Tag danach. Mit Greifzangen, welche die Gärtner der BGS bereitgelegt hatten, machten sie sich auf die Suche. Auf allen Wiesen, in jedem Gebüsch und Hauseingang gab es Abfall zu finden. Am Ende waren zwei kleine Güselsäcke voll mit Zältliverpackungen, aber auch anderem Abfall. Dass nicht mehr herumlag, ist den Gärtner zu verdanken, welche den Hof das Jahr über so sauber halten. Das Triemli dankt!

## Siedlungsleben



### Raclette-Abend mal anders

Die Bewohner:innen vom Wydäckerring 101 und 103 organisieren jedes Jahr ein Fondue oder einen Raclette-Plausch im Trockenraum. Eine nachahmenswerte Idee!



### Repair Café Rütihof

Vom kaputten ferngesteuerten Auto über den defekten TV-Controller bis zum wackeligen Kabel: Die ehrenamtlichen Reparateure im Rütihof brachten im Repair Café Anfang November verschiedene Elektrogeräte wieder zum Laufen und gaben auch Plüschtieren eine zweite Chance. Zusätzlich unterstützten sie ihre Kundschaft bei PC-Fragen. Wer vorbeikam, konnte ausserdem bei Kaffee und Kuchen neue Bekanntschaften knüpfen. Für 2026 plant das Repair-Team weitere Projekte, etwa eine Veranstaltungsreihe für Jugendliche zum Thema Cyber-Sicherheit.

### Be auf Beunity

Möchtest du wissen, ob es in deiner Siedlung einen Neujahrsapéro gibt oder ein Skitag angesagt ist? Oder hast du etwas, das du im Marktplatz verkaufen oder verschenken möchtest? Dann schau bei Beunity, unserer Genossenschafts-App, rein.



### Guetze im Gemeinschaftsraum?

Zäme Samichlaus fiire, guetze oder baschtle? Unsere Gemeinschaftsräume stehen auch in der Vorweihnachtszeit für gemeinschaftliche Anlässe kostenlos zur Verfügung.



### Nachbarschaftstag 2026

Bitte streichen Sie sich jetzt schon den Fr, 29. Mai 2026, dick in der Agenda an. Zum Tag der Nachbarn organisieren wir Nachbarschafts-Ding-Dongs in allen Siedlungen.



Porträt

## Daheim bei

### Margrit Rickli-Neidhart (84), Wydäckerring

«Ich mache jede Tag de Cher. Ich has halt gern suuber. I säg immer: Chuchi und Bad sind mini Visitecharte. Ich wohne scho ewig ide Gnosseßhaft und has scho vorem Umbau im Triemli obe suuber gha. Det hemmer no Sisal-läufer und en Schüttstei gha – und nume Chaltwasser. Jeeses, das sind Ziite gsi. Früener hedmer s Stägehüs no selber müesse putze. Au de Huusigang, de Cheller und de Velorum. Und es isch kontrolliert worde. Aber ich has guet gfunde. Nume de alt Herd, de wetti also nümme. De hettmer richtig müesse fege, dass er suuber worde isch. Aber ich ha glich guet gkochet. S Choche und s Butze hani vo de Mueter glehrt. Die heds au gern suuber gha, so guets gange isch mit acht Chind. Jetzt wohni scho über 20 Jahr im Wydäcker. Ich ha zu de Tochter gseid: Solang i guet im Chopf bi, bliibi da. Au, willi anderthalb Jahr butzt ha, bisi zfriede gsi bi mit de Wohnig. Ich bliibe scho nume weg mim Nachber. Er isch e guete Kerli. Er wohnt vis-à-vis mit de Muetter und gaht mer gu poschte. Woner im Summer uf Italie gange isch, hani gseid: «Herrgott, du fehlsch mer jetzt scho». Denn heder gmeint: «Margrit, da muesch jetzt dure.» Ich ha sin Schlüssel und ga jede Tag übere, wenner ide Ferie isch. Gu luege, öb det niemert ufem Bett liit. Ich han immer echli Schiss, i bin halt e Ohmächtigi. Ich cha im Huushalt nüme alles mache – weg de Hüftoperation. Mini Chäschte muess mer d Putzfrau usebutze. Sie kennt mi scho: «Du gern suuber», seit sie amigs. Ich bi sehr zfriede mit ihre. Sie isch us dem Domrep und wohnt im gliiche Block. Zweimal im Jahr muess sie au in Cheller abe, obwohl ich nüt dunne ha. S Chellerfenschter putze, s Gitter usenäh, d Spinnhoppele abe. Ich nimes halt gnau. Ich ga mit de Putzfrau au gu poschte. Wenn de Swiffer Aktion isch, chaufi uf Vorrat.»

Wie es in anderen Haushalten aussieht, interessiert Margrit Rickli-Neidhart nicht. Aber bei sich hat sie es gerne sauber. Blitzsauber.

Die Geschäftsstelle und die Werkstätten bleiben vom  
**Mi, 24. Dezember 2025, bis So, 4. Januar 2026, geschlossen.**  
Die Geschäftsstelle ist am Mo, 22., und Di, 23. Dezember,  
lediglich telefonisch erreichbar.

Räumen Sie sich  
frei – für einen be-  
schwingten Start  
ins Neue Jahr. Frohe  
Festtage, Ihre BGS.



Apropos: Einmal Daten  
auffrischen, bitte!

Wir aktualisieren derzeit  
unsere Mieterdaten – da-  
mit wir auf dem neuesten  
Stand bleiben und Sie  
auch künftig auf dem rich-  
tigen Weg erreichen. Sie  
haben dazu ein Schreiben  
mit QR-Code bzw. Link  
erhalten, über den Sie Ihre  
Angaben einfach prüfen  
und ergänzen können. Falls  
Sie noch nicht dazu ge-  
kommen sind: Jetzt wäre  
der perfekte Moment.  
Helfen Sie uns dabei, unse-  
ren Datenstamm aktuell  
zu halten. Herzlichen Dank  
fürs Mitmachen.

Gruss, Ihre  
Geschäftsstelle

Baugenossenschaft  
Sonnengarten  
Triemlistrasse 22  
8047 Zürich  
043 311 19 60  
info@bg-sonnengarten.ch

## Nächste Termine

**Sa, 3. Januar 2026**

Glühwydäcker

**Di, 6. Januar 2026, 11 Uhr**

Neujahrsapéro Seniorentisch  
Triemli

**Fr, 16. Januar 2026**

Siedlungsversammlung  
Triemli

**Sa, 24. Januar 2026**

Wintersporttag Rütihof

**Do, 28. Mai 2026**

Generalversammlung

**Fr, 29. Mai 2026**

Tag der Nachbarn mit  
Nachbarschafts-Ding-Dong  
in allen Siedlungen