Baugenossenschaft Sonnengarten

Der Vorstand hatte gut lachen: Die Generalversammlung 2017 hat alle Geschäfte gutgeheissen und seine Ausführungen zu den Projekten der BGS mit Interesse und Wohlwollen honoriert.

Mitteilungsblatt

Juli 2017

mit Broschüre «Stadtstück Triemli: Umsetzung im Goldacker»

Bericht der 72. Generalversammlung	Seite	2
Referenzzinssatz: BGS senkt Mieten	Seite	2
Feuerpolizeilich verordnetes Aufräumen	Seite	3
Leben im Sonnengarten	Seite	4
Öffnungszeiten und Termine	Seite	4

SONNEN GARTEN
Baugenossenschaft Zürich

GV 2017: kurz und bündig

Üppige Bouquets der Gärtnergenossenschaft Zürich schmückten den Spirgartensaal auch zur 72. GV.

289 Genossenschafter/-innen haben die Geschäfte der 72. Generalversammlung wohlwollend durchgewinkt und die Informationen des Vorstandes interessiert zur Kenntnis genommen. So schloss die Versammlung nach nur 1,5 Stunden.

Rund 300 Genossenschafter/-innen und der BGS zugewandte Gäste durfte Präsident Peter Seidler am 18. Mai zur 72. Generalversammlung (GV) begrüssen. Im Spirgartensaal herrschte gute Stimmung. Die statutarischen Geschäfte gingen diskussionslos über die Bühne, und die Ausführungen des Vorstandes stiessen auf ein aufmerksames Publikum.

Energiespar-Potenzial nutzen

Zur Energiestrategie orientierte Vorstandsmitglied Ueli Degen. Den Anstoss zu deren Erarbeitung hatte ein Antrag von Genossenschafter/-innen an der GV 2008 gegeben, die Energiebilanz der Gebäude zu überprüfen und Sonnenkollektoren zu installieren. Seither hat die BGS mit Energiespezialisten die Möglichkeiten der Nutzung der Solarenergie abgeklärt und die Liegenschaften gesamthaft im Hinblick auf anstehende Gebäude- und Heizungssanierungen analysiert, auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit. Degen präsentierte die Resultate der umfassenden Objekt-Analyse. Er zeigte, dass der Energiebedarf pro Wohnfläche (150 kWh/a) und der CO^2-Ausstoss in den BGS-Liegenschaften schon heute etwas unter dem Schweizer Durchschnitt liegt. Das Potenzial für weitere Einsparmöglichkeiten bezifferte Degen bei ⅓ bis ½ des heutigen Energieverbrauches. Im Bereich Wohnen sei die 2000-Watt-gesellschaft langfristig ein realistisches Ziel für die BGS. Die Massnahmen müssten jedoch schrittweise und im Rahmen des natürlichen Erneuerungsprozesses erfolgen. Siehe auch eingelegte Broschüre S. 5.

Im Goldacker wird es konkret

Peter Seidler informierte über die Arbeit der fünf Fokusgruppen. Diese erarbeiten nach den baulichen Leitplanken für das «Stadtstück Triemli» nun die Leitplanken für das Leben, Arbeiten und Wohnen im künftigen Quartier. Sie werden das jeweilige «Konzentrat» aus vier Treffen am 3. Juli untereinander austauschen. Im Weiteren kündigte Seidler auf Anfang 2018 eine Abschlussveranstaltung für die Entwicklungsstrategie über das Triemli an. Sie wird das Wichtigste aus dem Schlussbericht der Testplanung und der Arbeit aus den Fokusgruppen knapp und anschaulich auf den Punkt bringen. Grosses Interesse weckten Seidlers Ausführungen zum ersten Umsetzungsprojekt im Goldacker. Der Präsident verwies auf eine Infoveranstaltung am 28. Juni für die betroffenen Bewohner/-innen.

Grünwald: neues Projekt kommt

Abgesehen vom happigen Abschreiber nach dem Ringling-Aus hatte der BGS-Präsident Erfreuliches zum Bauvorhaben im Rütihof zu berichten. Am 10. Mai hatten die Stadt Zürich und die anderen beteiligten Bauträger in einer Pressemitteilung ein neues Projekt im Grünwald angekündigt. Alle Beteiligten sind motiviert, das Projekt schnell in Richtung eines kleinen Testplanungsverfahrens voranzutreiben.

Mehr Zeit fürs Vermietungsreglement

Nach 11 Abend- und zwei Austauschsitzungen mit dem Soundingboard brauche die Arbeitsgruppe Vermietungsreglement noch mehr Zeit für die Fertigstellung des Regelwerks, informierte Peter Seidler. Zu diskutieren gäben vor allem die Punkte Über- und Unterbelegung. Der Präsident stellte in Aussicht, dass der Reglements-Entwurf an einer ausserordentlichen oder der nächsten GV zur Vernehmlassung kommen werde, zusammen mit einem Antrag, der das Reglement in die Kompetenz der GV stellen will.

Im Intranet finden Sie den ausführlichen GV-Bericht und eine Fotogalerie.

BGS senkt die Mieten

Der Referenzzins ist per 1. Juni 2017 auf den tiefsten Stand seit seiner Einführung 2008 gesunken: von 1,75 auf 1,5%. Bis im Juli informiert die BGS alle Mieter/-innen, die von der Mietzinssenkung profitieren, und passt deren Mieten per 1. Oktober 2017 an.

Feuerpolizeilich verordnetes Aufräumen

Die Treppenhäuser als zusätzlichen Wohnraum zu nutzen, ist ebenso praktisch wie verbreitet – doch leider eine brandgefährliche Sache.

Kürzlich hat die Feuerpolizei den Neubau Triemli kontrolliert. Daraufhin forderte sie, was viele Mieter/-innen nicht einsehen: leer geräumte Hauseingänge und Treppenhäuser. Um den Auflagen zu entsprechen, müssen aber alle in der Siedlung mitziehen.

«Die dreckigen Schuhe unserer Kinder nehme ich nicht gern in die Wohnung.». «Meine schöne Grünpflanze macht das Treppenhaus wohnlich.» «Unser aufhängbares Schuhgestell stört sicher niemanden beim Treppenhaus-Putzen.» All dies sind verständliche Argumente von Mieter/-innen, die das Treppenhaus als zusätzlichen Wohnraum mitnutzen. Doch eines blenden sie dabei gerne aus: die feuerpolizeilichen Bestimmungen. Sie zu ignorieren, bedeutet ein Sicherheitsrisiko und hat finanzielle Folgen für die Vermieter.

Allgemeinräume sind Flucht- und Rettungswege

Die Feuerpolizei kontrolliert alle Siedlungen in regelmässigen Abständen. Mitte Dezember 2016 war es im BGS-Neubau Triemli soweit: Der Brandschutzexperte von Schutz & Rettung der Stadt Zürich inspizierte Treppenhäuser und Feuerwehrzufahrten der Liegenschaft. Dabei stellte er zum einen fest, dass Pflanztröge die Zufahrt zur Siedlung behindern. Zum andern beanstandete er, dass zahllose Velos, Kinderwagen, Schuhkästen und dergleichen die Hauseingänge und Treppenhäuser verstellen. Gemäss Art. 37 der Brandschutznorm gelten diese als Flucht- und Rettungswege. Sie sind deshalb «jederzeit frei und sicher benutzbar zu halten» und «dürfen keinen anderen Zwecken dienen». Zudem gelten viele der in den Allgemeinräumen deponierten Gegenstände als Brandlasten, die Feuer fangen können. Schutz & Rettung forderte die BGS auf, die Mängel zu beheben.

Zusätzliche Abstellplätze

Um den Auflagen Folge zu leisten, platzierte die BGS die Pflanztröge um und schuf zusammen mit der verantwortlichen Architektin in der Tiefgarage zusätzliche Abstellplätze für die vielen Velos und Anhänger. Aber auch die Mieter/-innen selber waren gefordert. Per Schreiben waren sie angewiesen, die Treppenhäuser und Hauseingänge leerzuräumen. Also alle Velos, Anhänger, Kinderwagen, Kleinmöbel, Topfpflanzen, Schirmständer, Spielgeräte und selbst metallene Schuhschränke zum Aufhängen zu entfernen – eine Anordnung, die bei einigen Mieter/-innen auf Widerstand stiess.

Regelmässige Kontrollen

Dank weiteren Schreiben und der Unterstützung der SiKo Triemli gelang es, mehr Verständnis für das Befolgen der feuerpolizeilichen Auflagen zu schaffen. Schutz & Rettung und die Hauswarte werden die Treppenhäuser und Allgemeinräume nach der Räumungsfrist Ende Juni periodisch überprüfen.

Im Notfall Leben rettend

Die BGS appelliert an alle Genossenschafter/-innen, die feuerpolizeilichen Vorschriften in ihren Siedlungen zu beherzigen: Sie tun es zu ihrer eigenen Sicherheit. Denn freie und sichere Treppenhäuser, Keller- und Hauseingänge können im Notfall Leben retten.

Leben im Sonnengarten

Mindestens zwei BGS-Siedlungen haben am 19. Mai den «Tag der Nachbarn» gefeiert: der Rütihof mit Jazz und Chili con Carne und das Triemli mit Grillfest sowie selbst gemachten Würsten.

Die nächsten Termine

Samstag, 1. Juli 2017
Siedlungsfest Triemli mit Einweihung des Innenhofes für alle Genossenschafter/-innen der BGS

Samstag, 8. Juli 2017
Bring- und Holtag Rütihof

Mittwoch, 12. Juli 2017
Augenspaziergang im Triemli

Sonntag, 27. August 2017
Rütihofbrunch

Samstag, 30. September 2017
Ausflug Kulturgruppe Rütihof

Impressum

Redaktionsadresse: j.antoniou@bg-sonnengarten.ch
Texte/Redaktion: Julia Antoniou
Fotos: Julia Antoniou (S. 1+2), Oscar Martinez (S. 3), zVg (S. 4)
Auflage: 1'600
Druck: A. Schöb, Zürich

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C013245
FSC www.fsc.org

Öffnungszeiten

Geschäftsstelle
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
Mo bis Fr 08.00 bis 11.00 Uhr
Tel. 043 311 19 60

Werkstatt Triemli
Rossackerstrasse 16, 8047 Zürich
Tel. 043 311 19 79

Mo bis Fr 07.00 bis 08.00 Uhr
Mo bis Fr 11.30 bis 12.00 Uhr
Mo bis Do 16.30 bis 17.00 Uhr

Waschschlüssel laden:
Jeweils am Mittwoch
von 07.00 bis 08.00 Uhr und
von 16.00 bis 17.00 Uhr

Werkstatt Rütihof
Geeringstrasse 61, 8049 Zürich
Tel. 043 311 19 80

Mo bis Fr 07.00 bis 08.00 Uhr
Mo bis Fr 11.30 bis 12.00 Uhr
Mo bis Do 16.30 bis 17.00 Uhr

Waschschlüssel laden:
Individuell, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung