Baugenossenschaft Sonnengarten

Zu dieser schönen Liegenschaft in Geroldswil hat die ausserordentliche Generalversammlung im Oktober Ja gesagt. Damit erhöht sich das BGS-Portfolio um 40 Wohnungen.

Mitteilungsblatt

Dezember 2017

Infoveranstaltung und Umsiedlungen im Goldacker	Seite	2
BGS sagt Ja zur Siedlung Geroldswil	Seite	3
Neuer Start im Grünwald	Seite	4
Stand Vermietungsreglement	Seite	4
Vier neue Mitarbeitende	Seiten	4/5
Leben im Sonnengarten	Seiten	6/7
Öffnungszeiten und Termine	Seite	8

SONNEN GARTEN
Baugenossenschaft Zürich

Goldacker: Unterschriften und Umsiedlung

Die geplanten baulichen Veränderungen im Goldacker kommen nicht bei allen Bewohner/-innen gut an. Dies hat sich an der Infoveranstaltung Ende Juni gezeigt. Doch viele stehen dem Erneuerungsvorhaben auch positiv gegenüber, wie die vielen Umsiedlungsgesuche belegen.

Über Hundert Genossenschafter/-innen wollten genauer wissen, was im Goldacker 1 und 3 in den nächsten Jahren auf sie zukommt. Die Anwesenden lauschten am 28. Juni im Spirgarten-Saal in Albisrieden aufmerksam den Ausführungen von Präsident Peter Seidler. Ab Sommer 2018 will die BGS den Projektwettbewerb für ein erstes Umsetzungsprojekt in der Bergwiesen starten.

Auch Vorstand will günstige Wohnungen

Einige Teilnehmende meldeten Widerstand gegen den «Abriss» des Goldackers an. Dies, auch wenn der Präsident betont hatte, dass die Art des Eingriffes – Sanierung oder Neubau – erst im Verlauf der konkreten Planung definiert werde. Ein Votant überreichte Peter Seidler ein Couvert mit 161 Unterschriften aus dem Goldacker und Wydäcker, die den Erhalt und die Sanierung der Häuser fordern. Die günstigen Mieten, die schöne Umgebung und Bedenken gegen die Verdichtung wurden als Argumente angeführt. Der Präsident zeigte Verständnis für diese Anliegen und bekräftigte, dass die BGS weiterhin günstige Wohnungen anbieten wolle. Das Antwortschreiben an die Unterzeichneten finden Sie im Intranet unter Geschäftsstelle.

Umsiedlungsangebote jetzt nutzen

Einige Anwesende stellten auch konkrete Fragen zur Umsiedlung. Viele Bewohner/-innen befürworten die Erneuerung des Quartiers und beschäftigen sich bereits mit ihrer Wohnsituation während und nach der Bauphase. Regelmässig treffen Umsiedlungsgesuche auf der Geschäftsstelle ein, bis Anfang Dezember über 80. 11 Bewohner/-innen haben jetzt schon Interesse bekundet, nach der Erneuerung in ihre Siedlung zurückzukehren. Vermietungsfachfrau Brigitte Kölliker stellt fest, dass einige Mieter/-innen noch zuwarten möchten mit dem Zügeln. «Ich empfehle aber allen, unsere Angebote für eine Ausweich- oder Ersatzwohnung jetzt schon zu nutzen – auch wenn die (Um-)Bauphase frühestens in fünf Jahren beginnt.» Die Vermietungsabteilung vermietet alle frei werdenden Wohnungen in den Baufeldern A, B und C im Goldacker befristet. Von den insgesamt 219 Wohnungen dort sind per Anfang Dezember 30 befristet vermietet.

Umfassende Infos gibt es auf:
www.bg-sonnengarten.ch/bgs/stadtstück-triemli

Über 100 Genossenschafter/-innen besuchten die Infoveranstaltung.

Die BGS wächst um 40 Wohnungen

Durch den Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung (a.o. GV) Ende Oktober ist eine weitere Siedlung zur BGS gestossen. Zwei Drittel der Stimmberechtigten haben dem Kauf zugestimmt. Nun laufen die Vorbereitungen zur Aufnahme der neuen Genossenschafter/-innen.

Die Wohnungen befinden sich an attraktiver Hanglage und bieten einen Ausblick ins Limmattal.

Siedlung Geroldswil

Dorfstrasse 73–81, 8954 Gerodswil

Baujahr: 1995

Zentrumslage, neben der Schule und dem Sportplatz

5 Häuser

40 Wohnungen: 24 x 2,5 Zi / 1 x 3,5 Zi / 15 x 4,5 Zi

89 Parkplätze, 3 Gewerberäume, 2 Lagerräume

54 Stimmberechtige waren der Einladung des Vorstandes zur a.o. GV vom 26. Oktober in den Spirgartensaal in Altstetten gefolgt. Präsident Peter Seidler legte dar, warum der Vorstand sich entschieden hatte, das Kaufgeschäft vor die GV zu bringen, siehe Vorteile. Bei der anschliessenden Diskussion tauchten Fragen auf, ob sich die BGS nicht besser auf die beiden Grossprojekte im Triemli und Rütihof konzentrieren sollte. Andere Votanten bezeichneten die Wohnungen als zu luxuriös und zu teuer und bezweifelten, ob die Mieten familienfreundlich seien. Seidler antwortete, auch solche Liegenschaften hätten eine Berechtigung in der BGS, wie die Siedlung Hagenbuchrain zeige.

Ein Ja zum Limmattal

Trotz der Einwände stimmten Genossenschafter/-innen mit 46:18 Stimmen dem Kaufpreis von CHF 32 000 000 zu. Dadurch erhöht sich das BGS-Liegenschaften-Portfolio auf 1226 Wohnungen. Die Genossenschafter/-innen anerkennen durch ihre Zustimmung, dass es Sinn macht, im Limmattal zu investieren. Dort könne durch den Liegenschaftserwerb ein weiterer Anstieg der Mieten gebremst werden, wie ein Genossenschafter anmerkte. Lesen Sie im Intranet unter Geschäftsstelle, Infoveranstaltung Goldacker, welche Gedanken sich ein Befürworter gemacht hat

Herzlich willkommen, Geroldswil!

In der Geschäftsstelle laufen die Vorbereitungen für die Aufnahme der neuen Liegenschaft und ihrer Bewohner/innen. So gilt es z.B. die Umwandlung von Mietzinsdepots in Anteilsscheine vorzunehmen. Durch den Kauf der Liegenschaft werden Mieter/-innen an der Dorfstrasse 73–81 automatisch Genossenschafter/-innen. Sie erhalten einen Zeichnungsschein über die Höhe des nötigen Anteilscheinkapitals. Die BGS hat am 4. Dezember alle Bewohner/-innen zu einem Willkommens-Anlass eingeladen, um Ihnen die BGS sowie die Mitarbeitenden aus Geschäftsstelle und die zuständigen Hauswarte vorzustellen. Die neue Siedlung wird von der Werkstatt Rütihof betreut.

Vorteile des Kaufs	Nachteile des Kaufs
• im Einzugsbereich der BGS, nahe bei Werkstatt Rütihof • Limmattal = dynamisches Entwicklungsgebiet • gute Anbindung an öV und Autobahn • gut unterhaltene, helle, hochwertige Wohnungen • mittelfristig kein Sanierungsbedarf • künftige Verdichtungsmöglichkeiten	• relativ hoher Ausbaustandart • eher gehobene Mietzinse • wenig 2000-Watt-Gesellschaft tauglich: Gasheizung statt energieeffiziente Alternative, viele Parkplätze • 22-jährig, sanierungsbedürftige Wintergärten

Projektstart im Grünwald

Der Ringling ist Geschichte, ein neues Projekt im Grünwald in Höngg beschlossene Sache. Zusammen mit der Stadt Zürich und den bisherigen Bauträgern – die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) sowie die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) – ist die BGS nun daran, die Vorbereitungsarbeiten für ein neues Bauvorhaben voranzutreiben. Um gut voranzukommen, haben die Beteiligten das Projekt in drei Schritte gegliedert. Erstens werden sie die planungsrechtlichen Grundlagen erarbeiten und ein Mitwirkungsverfahren für das Quartier starten. Zweitens einen Projektwettbewerb vorbereiten und durchführen. Drittens die Baurechtabgabe definieren und das Bewilligungsverfahren durch die Bauträger und den Gemeinderat regeln. Die BGS rechnet damit, dass die drei Projektschritte in etwa zwei Jahren abgeschlossen sind.

Endfassung Vermietungsreglement

Seit November 2016 ist die 14-köpfige Arbeitsgruppe Vermietungsreglement unter der Leitung von Paul Krummenacher von frischer wind daran, ein neues Vermietungsreglement auszuarbeiten. In der Gruppe sind Genossenschafter/-innen, der Präsident und der Geschäftsführer vertreten. Nach 18 Sitzungen liegt nun eine Endfassung vor. Die Arbeitsgruppe wird ihren Entwurf an einer Informationsveranstaltung präsentieren, wie Präsident Peter Seidler an der a.o. GV informierte. Die Abstimmung über das Reglement ist an der nächsten ordentlichen Generalsversammlung vorgesehen. Die Vorgeschichte finden Sie im Mitteilungsblatt vom April 2017 unter www.bg-sonnengarten/publikationen

Am 18. April 2018 stellt die Arbeitsgruppe Vermietungsreglement ihren Entwurf allen Interessierten vor.

Neue Mitarbeitende

René Wälti, Gruppenleiter Landschaftsgärtner

Für die Pflege der BGS-Umgebungen und die Einsatzplanung der Gärtner ist seit dem 20. März René Wälti zuständig. Als neuer Gruppenleiter der Landschaftsgärtner stellt er sicher, dass die Rasenflächen gemäht, die Hecken gestutzt, die Rabatten gejätet und hübsch bepflanzt sind. Der 38-jährige Landschaftsgärtner bringt viel Erfahrung mit: Er hat im Kommunalbereich gearbeitet, schon ganz jung ein eigenes Unternehmen geführt und zuletzt als Privatgärtner gearbeitet. Vorerst will sich René Wälti mit den Umgebungen der BGS vertraut machen und sie sauber weiterpflegen. Über Möglichkeiten, beispielsweise Pflanzenflächen zeitgemäss zu gestalten, freut sich der neue Teamleiter sehr. Persönlich hat er eine Vorliebe für Stauden, die lange blühen und ein attraktives Blattwerk aufweisen, etwa Taglilien, Funkien oder Astilben. Naturnahe und nutzbare Gärten haben es ihm sehr angetan. An seiner neuen Stelle gefällt René Wälti der hohe Grad an Selbständigkeit und der gute Geist im Team. Der Aargauer, der zuvor 17 Jahre in Obwalden lebte, interessiert sich für die Natur, Sport und «alles, was einen zu sich selber führt». Auch macht er gerne Ballsportarten wie Squash oder Tennis und fährt im Winter Ski und Snowboard.

Patrick Schaad, *Technischer Leiter*

Als ETH-Architekt mit Zusatzdiplom in Facility Management bringt Patrick Schaad von zwei Seiten her ausgezeichnete Qualifikationen für seine Stelle mit: im Hinblick auf kommende Bauprojekte und für die Bewirtschaftung der Liegenschaften. Zuvor hat der 51-jährige Zürcher viele Jahre in Deutschland in der Projektsteuerung gearbeitet, grossenteils als selbständiger Berater. Zuletzt war Patrick Schaad in der strategischen Immobilienberatung bei einer grossen Schweizer Firma tätig. Dem neuen Technischen Leiter, der seit September bei der BGS arbeitet, gefällt die Vielfalt seiner Tätigkeiten und der Kontakt zu Menschen aller Art. Für eine Genossenschaft zu arbeiten, bezeichnet er als Motivationsfeder. «Das Wohl der Menschen steht im Mittelpunkt, nicht die Gewinnoptimierung – das ist schön.» Gleichzeitig betont er, dass Richtlinien auch im Umgang mit den Genossenschafter/-innen wichtig seien, um fair und wirtschaftlich zu handeln. Viel Freizeit bleibt dem Vater von drei Kindern (9, 6 und 1½) momentan nicht. Sie gehört vor allem der Familie und dem Garten. Gerne baut Patrick Schaad auch sein Haus um. So hat er kürzlich eigenhändig seinen Estrich ausgebaut. Ein Glück, dass der Baumarkt in der Nähe liegt!

Brigitte Kölliker, *Vermietungs-Fachfrau*

Im September hat auch Brigitte Kölliker bei der BGS angefangen. Für Ihre 100%-Stelle als Vermietungsfachfrau bringt sie gute Zeugnisse, eine sympathische Ausstrahlung und ein frisch gedrucktes Diplom als Sachbearbeiterin Immobilien-Bewirtschaftung mit. Die Kaufmännische Angestellte mit Berufsmatura hat zuvor in der öffentlichen Verwaltung des Kantons Bern und im Sekretariat des Zürcher Verkehrsverbundes ZVV gearbeitet. In der Genossenschaft fühlt sich die 30-jährige Bernerin am richtigen Ort. Besonders schätzt sie, dass es bei der BGS Spielraum für das Menschliche gebe. Durch ihre Arbeit gewinnt Brigitte Kölliker Einblick in viele Lebensgeschichten. Freud und Leid liegen im Vermietungsalltag oft nahe beieinander. «Wir sind mit Schicksalsschlägen konfrontiert und können leider nicht allen Menschen in einer Notlage zu einer Wohnung verhelfen.» Umso mehr bedeuten ihr die positiven Rückmeldungen von Mieter/-innen, die sich beispielsweise über eine schnelle Reparatur bedanken. «Wir erfahren viel Wertschätzung.» In der Freizeit geht Brigitte Kölliker gern zum Wandern und Walken an die frische Luft oder probiert zusammen mit ihrem Partner neue Kochrezepte aus. Viel Zeit verbringt sie auch bei ihrer Familie und ihren Freunden im Bernbiet.

Davide Aiello, *Lernender Fachmann Betriebsunterhalt EFZ*

Storen reparieren, Leuchtmittel ersetzen, Herdplatten austauschen, Laub rechen – all dies gehört zu den Aufgaben von David Aiello, der Mitte August in der Werkstatt Rütihof seine Lehrstelle angetreten hat. Okay, Laub rechen gehört nicht zu den liebsten Aufgaben des 16-jährigen. Doch sonst gefallen ihm die Tätigkeiten, die zum Repertoire eines Hauswarts gehören. «Ich kann viel Verschiedenes machen und habe Kontakt zu den Leuten», sagt der jüngste Lernende der BGS. Im Werkstatt-Team fühlt sich Davide Aiello gut aufgehoben und unterstützt. Manchmal sind auch seine Übersetzungskünste gefragt: Italienisch-Deutsch und umgekehrt – das macht ihm Spass. Zu Hause mit den Eltern unterhält der Secondo sich auf Italienisch, nicht aber mit dem älteren Bruder. Untereinander sprechen die beiden Deutsch. Auch in der Berufsschule läuft es rund. «Wenn ich aufpasse im Unterricht, muss ich nicht mehr viel lernen für die Prüfungen.» – Davide Aiello hat den Trick raus. So bleibt ihm Zeit für das Training im Fussballclub BC Albisrieden oder für ein paar Längen im Hallenbad. Eine gute Kondition kann dem angehenden Hauswart nicht schaden: Im Winter ist auch Schneeschaufeln angesagt.

Tour de BGS

Charlotte Römling von der BGS-Gemeinwesenarbeit hat diesen Frühling im Riedhof eine Tour durch die BGS begonnen. Zuletzt besuchte sie die Siedlungen Dietikon und Fahrweid.

Charlotte Römling ist seit September 2016 für die BGS-Gemeinwesenarbeit zuständig. Ihr ist es ein grosses Anliegen, die Genossenschafter/-innen sowie ihre Anliegen kennenzulernen. Sie wird alle Siedlungen besuchen und bei Begrüssungsapéros, ihre Arbeit und Angebote für eine lebendige Siedlungskultur vorstellen. Ab Mitte Februar 2018 ist Charlotte Römling aus ihrem Mutterschaftsurlaub zurück und wird ihre «Tour de BGS» fortsetzen. Wir berichten in lockerer Folge.

Charlotte Römling

Dietikon: Vorschlag Göttisystem

In Dietikon hat sich Charlotte Römling im April mit einem Grüppchen von Mieter/-innen getroffen, die sich jeweils am letzten Dienstag des Monats zu einem Höck verabreden. Auf die eingeschworene Runde warteten feine Apérohäppchen und selbstgemachte Desserts. Bevor das beliebte Lotto eingeläutet wurde, thematisierten die Anwesenden die unbefriedigende Integration von Neuzuzüger/-innen. Sie machten den Vorschlag, ein Göttisystem einzuführen. Jemand aus dem Haus könnte die Neuen willkommen heissen und ihnen die wichtigen kleinen Dinge für das Leben in der Siedlung zeigen. Die gute Idee wird möglicherweise weiterverfolgt.

Fahrweid: Hurra, endlich wieder ein Grillfest!

In der Fahrweid stiess Charlotte Römlings Idee für einen Siedlungsapéro auf offene Ohren und eine gehörige Portion Enthusiasmus. Dank der tatkräftigen Unterstützung von zwei Frauen aus der Siedlung weitete sich der Anlass zu einem Grillfest aus. Ende Mai versammelten sich rund ein Dutzend Bewohner/-innen um den Grill und verköstigten sich an den feinen Salaten und Desserts.

Siedlungsleben online

Bring- und Holtag im Rütihof, Bierbrauen fürs Siedlungsfest im Triemli oder ein Brunch unter Nachbar/-innen. Auch in den letzten Monaten haben die Menschen in unseren Siedlung viel zusammen unternommen, erlebt und gefeiert.

Was sich in den BGS-Siedlungen tut, erfahren Sie im Intranet. https://intern.bg-sonnengarten.ch/

Geniessen nach Elsässer Art

Fein essen und trinken sowie gemütlich beieinander sein – dies stand auch beim diesjährigen Seniorenausflug im Mittelpunkt.

Rund 70 Genossenschafter/-innen aus dem Triemli haben Anfang September das Elsass besucht und dabei keine der Spezialitäten aus Küche und Keller ausgelassen.

«Früh morgens am 7. September versammeln sich über 70 Genossenschafter/innen, um einen weiteren der legendären Seniorenausflüge zu erleben. Gut gelaunt holt uns Chauffeur Sascha von EUROBUS ab. Im Park im Grünen in Münchenstein nehmen wir Kaffee und Gipfeli zu uns und bewundern die idyllische Anlage um das Restaurant Seegarten. Wieder haben wir Wetter-Glück!

Bei Basel verlassen wir die Schweiz und fahren auf französischem Boden nach Colmar, wo uns der Mini Train erwartet. Nachdem alle Platz gefunden haben, tuckern wir durch die malerische Altstadt, vorbei an blumengeschmückten Fachwerkhäusern, Kanälen und durch «Petit Venice». Informationen über das Städtchen erhalten wir über die Kopfhörer. Nach einer Stunde erreichen wir wieder den Ausgangspunkt im Stadtteil Unterlinden. Der Fussweg zum Car macht uns ziemlich hungrig.

Auf ging's im Mini Train durch Colmar.

Vorbei an Winzergemeinden und Grand Cru-Anbaugebieten kommen wir in Kaysersberg an, ein kleines Städtchen mit Charme. Wir werden zum Restaurant Au Lion d'Or geleitet, das allein für uns reserviert ist. Wasser, süsser Weiss- und eher saurer Rotwein stehen bereits auf dem Tisch. Serviert werden grosse Platten mit Würsten, Speck, Salzkartoffeln und Sauerkraut nach Colmar Art. Anschliessend dürfen wir Münsterkäse und «schwimmende Inseln» probieren. Zufrieden spazieren wir durch die Gassen zum Bus, der uns zum nächsten Höhepunkt bringt.

Über die Elsässer Weinstrasse fahren wir gemütlich nach Voegtlishoffen, wo wir das Weingut Cattin besuchen. Nach einer kurzen Führung durch die Produktion degustieren wir verschiedene Weissweine und Crémant d'Alsace und langen bei einer grosszügigen Vesperplatte mit Brezeln und Kougelhopf kräftig zu. Dies animiert uns, ein grosses Palett Wein mit nach Hause zu nehmen, um noch lange an diesen wunderschönen Tag erinnert zu werden.

Werner Heim und Katja Kuhn, Kulturgruppe Triemli

Öffnungszeiten

Geschäftsstelle **(neu ab Januar auch nachmittags)**
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
Mo – Fr 08.00–11.00 Uhr und 13:30–16.30 Uhr
Tel. 043 311 19 60

Vom 27.–29. Dezember 2017 bleibt die Geschäftsstelle geschlossen.
Ab dem 3. Januar 2018 sind wir gerne wieder für Sie da.

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

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

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

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

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

Waschschlüssel laden:
Individuell, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

Die nächsten Termine

Freitag, 19. Januar 2018
Siedlungsversammlung Triemli

Samstag, 20. Januar 2018
Schneesporttag Rütihof: Klosters Madrisa

Samstag, 20. Januar 2018
Skitag Triemli: Lenzerheide Arosa

Freitag, 2. Februar 2018
Abschlussveranstaltung Entwicklungsstrategie Triemli

Mittwoch, 18. April 2018
Infoveranstaltung neues Vermietungsreglement

Donnerstag, 17. Mai 2018
Generalversammlung BGS

Impressum

Redaktionsadresse: j.antoniou@bg-sonnengarten.ch
Texte/Redaktion: Julia Antoniou
Fotos: Iris Stutz (S. 1, 3, 4 unten, 5, 6 oben), Julia Antoniou (S. 2, 4), Infoveranstaltung Goldacker), zVg (S. 6+7)
Auflage: 1'600
Druck: A. Schöb, Zürich

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C013245

Vorhang auf für das Stadt«Stück»Triemli

Drei Jahre lang hat sich die BGS intensiv mit der Testplanung im Triemli befasst. Nun liegt die fertige Entwicklungsstrategie vor, bei deren Endfassung die Vertreter von fünf Fokusgruppen aktiv mitgearbeitet haben. Ein Grund, innezuhalten, das Geschaffene in einer entspannten Atmosphäre zu würdigen, um dann schwungvoll in die bauliche Erneuerung zu gehen.

Anfang Februar 2018 lädt die BGS deshalb alle Genossenschafter/-innen mit Kind und Kegel ins Restaurant des Stadtspitals Triemli ein. Mit Blick aufs Quartier macht sie den Vorhang für das Stadt»Stück»Triemli auf. Die Teilnehmenden erwartet ein Abend mit Theater, Musik und feinen Häppchen.

Abschlussveranstaltung Testplanung Stadt»Stück»Triemli
2. Februar 2018, 18 bis 21 Uhr.
Eine Einladung folgt!

Umfassende Infos auf:
www.bg-sonnengarten.ch/bgs/stadtstück-triemli