

BGO AKTUELL

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Oberstrass | Juni 2019 | Ausgabe Nr. 73



Wichtige Entscheide an der GV 2019

Grosse Zustimmung zur langfristigen Erneuerungsstrategie, ein frischgebackener Präsident und zwei neue Vorstands-Mitglieder

Seite 10



Von Urban-Gardening bis Pergola-Bepflanzung

Bereits in zwei Siedlungen der BGO wurde das partizipative Projekt Gartennutzung umgesetzt.

Seite 4

BGO

BAUGENOSSENSCHAFT
OBERSTRASS

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer



Die vorliegende Ausgabe des BGO Aktuell zeigt einmal mehr: Es läuft so einiges in der BGO. Workshops zur Garten- nutzung, Expertenrund- gang naturnahe Aussen- räume, Projekt "Soli- darisch", Nutzung der gemeinschaftlichen Räu- me im Ersatzneubau und weitere Themen.

Die GV Mitte Juni stellte die Weichen für die Zukunft der BGO. Sie bestätigte einerseits die langfristige Ent- wicklungsstrategie und damit verbunden die Vorschlä- ge für die nächsten Eingriffe und wählte andererseits zwei neue Vorstandsmitglieder und den neuen Präsi- denten der BGO. An der GV ist Silvia Dähler als Präsi- dentin der BGO zurückgetreten. An dieser Stelle sei ihr herzlich gedankt und für die Zukunft alles Gute ge- wünscht- ein ausführliches Dankeschön finden sie im Heft. Wir gratulieren zudem Martina Vieli und Bruno Scherrer herzlich zur Wahl in den Vorstand und Ma- thias Ninck zur Wahl zum neuen BGO-Präsidenten.

Kurz vor der GV erreichte uns der Bauentscheid für den Ersatzneubau an der unteren Winterthurerstrasse. Abgesehen von einer kleinen Einschränkung wurde das Projekt bewilligt und der an sich nüchterne Ent- scheid findet - zumindest im Empfinden des Verfas- sers dieser Zeilen - deutliche Worte der Anerkennung sowohl für das Projekt als Ganzes als auch für von den Projektverfassern gefundene Detaillösungen. Nun läuft die Einsprachefrist. Ende Juli wissen wir mehr.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommerzeit.

Christoph Steiner

INHALT

Was läuft in der BGO?

Demografische Entwicklung	3
Urban Gardening bis Pergola-Bepflanzung	4
Expertenrundgang	5
Abschied von Monika Graf	6
Darlehenskasse	6
Fragen und Antworten rund um den Ersatzneubau	7

Rückblick



Welche Sanierungen die BGO in den nächsten Jahren erwartet	8
Rückblick GV	10
Verabschiedung Silvia Dähler	12
Wie wollen wir die Gemein- schaftsräume nutzen	13
Tag der Nachbarn	15
Texaid-Container	15

Wissenswertes 16

Agenda	
Öffnungszeiten Geschäftsstelle	
Wichtige Anlaufstellen	
Impressum	

Im vorliegenden BGOAktuell wird aus Gründen der Ver- ständlichkeit und Lesbarkeit jeweils die männliche Form verwendet. Die Frauen sind gleichberechtigt mitge- meint.

Warum nachbarschaftliche Beziehungen und Nachbarschaftshilfe in Zukunft noch wichtiger werden

Wie leben alte Menschen in 10 Jahren in der Stadt Zürich? Genossenschafterin und Fachfrau Sabine Fix macht sich Gedanken.

(sf) Im Jahr 2030 werden 100 Erwerbstätige einer Gruppe von 40 Pensionierten gegenüber stehen. Diese jungen Alten werden fit sein, denn die Lebensspanne ohne körperliche Beschwerden ist länger, als diejenige mit Krankheit. Erst spät und bei hoher Pflegebedürftigkeit treten sie in ein Pflegeheim ein – schliesslich möchten alle so lange wie möglich in ihrer bekannten Wohnumgebung bleiben. Familienangehörige wiederum leben meist entfernt, sind beruflich und privat ausgelastet. Der zusätzliche Bedarf an Fachpersonal im Pflegebereich wird im Jahr 2030 bei 36 Prozent liegen. Es werden also ca. 25'000 Pflegekräfte fehlen – weil sie den Beruf gewechselt haben, pensioniert wurden oder weil zu wenige Pflegekräfte ausgebildet wurden.

Schon jetzt nehmen viele ältere Menschen Hilfsangebote von Freunden, Nachbarn oder Freiwilligen in Anspruch, um die Kosten einer professionellen Hilfe zu umgehen. So engagieren sich heute fast 50 Prozent der über 65-Jährigen freiwillig und unterstützen Bedürftige, Menschen in Notsituationen wie etwa Flüchtlinge, aber auch Nachbarn.

Um der oben beschriebenen Situation begegnen zu können, muss unter anderem die Zahl dieser freiwilligen Helfer massgeblich zunehmen. Es ist ausserdem wichtig, dass ältere Menschen – insbesondere auch die Generation 50+ – in gesellschaftspolitischen Fragen mitdenken, gestalten und arbeiten. Schliesslich zeichnen sie sich durch Eigenschaften aus wie Gelassenheit, Erfahrung im Problemlösen und sind bereit, sich für die jüngere Generationen einzusetzen.

Die jüngere Generation wiederum sollte auch im nachbarschaftlichen Umfeld tragende soziale Kontakte knüpfen – damit sie im Alter oder bei Hilfsbedürftigkeit darauf zurückgreifen kann. Solche tragende Beziehungen entstehen, wenn wir uns verbunden fühlen, erfahren, dass wir vertrauen können und jeder einen Beitrag leistet. Auch motivierende Gespräche oder das ausgeliehene Fondue-Set sind Hilfsgüter, die Nachbarschaft so wertvoll machen.

(In der nächsten BGO aktuell: wie nachbarschaftliche Beziehungen und Nachbarschaftshilfe konkret gefördert werden können.)

(nh) „Solidarisch“ ist eine Gruppe engagierter Genossenschafter, die sich mit generationenübergreifendem Zusammenleben befasst. Letztes Jahr analysierte die Arbeitsgruppe zusammen mit der B&U altersspezifische Aspekte des Wohnens. Gemeinsam besichtigten sie die Alterswohnungen «Helen Keller» der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich und fassten die wichtigsten Erkenntnisse zusammen. Diese fliessen so weit als möglich in die Planung des Ersatzneubaus an der an der Unteren Winterthurerstrasse ein (siehe auch BGO aktuell Nr. 70).

Eine der Initiantinnen der Gruppe «Solidarisch» und Mitglied ist Sabine Fix. Sie absolvierte kürzlich den CAS „Gerontologie Heute“. Als Abschlussarbeit verfasste sie einen Projektbeschrieb mit dem Titel «Ich bin auch ein Pfrundhaus! Nachbarschaftshilfe im Kontext von Teilhabe älterer Mieterinnen und Mieter».. Das Kleinprojekt setzt die Genossenschafterin nun in der BGO um.

So erscheinen in dieser und in der nächsten Ausgabe der BGOAktuell Artikel von Sabine Fix zum Thema. Ausserdem wird sie einen Workshop veranstalten mit dem Titel «generationenübergreifendes Wohnen und Nachbarschaftshilfe in der BGO». Die Erkenntnisse dieser Veranstaltung werden in einem Praxishandbuch zusammengefasst und veröffentlicht.

Von Urban Gardening bis Pergola-Bepflanzung

Bereits in zwei Siedlungen der BGO wurde das partizipative Projekt Gartennutzung umgesetzt: Kleintiere bekamen neuen Lebensraum, Genossenschaftler mehr Anbaufläche und demnächst attraktivere Sitzplätze

(nh) Letztes Jahr fand der zweite Workshop des Gartennutzungsprojekts in der Siedlung Langmauer-/Scheuchzerstrasse statt. Diesen Frühling realisierten nun engagierte Genossenschaftler die meisten ihrer entwickelten Projekte: Sie bauten ein Weidenhäuschen und errichteten aus dem Schnittgut des BGO-Gärtnerenteams Totholzbeigen, was Kleintieren und Insekten Lebensraum bietet.



Totholzbeige und Urban Gardening: Projekte in der Siedlung Langmauer-/Scheuchzerstrasse

Auch die Anbaufläche für Urban Gardening wurde vergrössert – wobei alle neuen Anbauplätze bereits schon wieder vergeben sind.



Urban Gardening an der Langmauer-/Scheuchzerstrasse

Kommenden Herbst soll dann der Anlass „Rechen im Herbst“ stattfinden, bei dem das gesellige Beisammensein im Vordergrund steht. Gibt es genug Interessenten, könnte dies zu einer alljährlichen Tradition werden.

Auch in der Siedlung Obere Winterthurerstrasse ist der Prozess abgeschlossen (mit Ausnahme von Nr. 138 sowie Milchbuckstrasse Nr. 81 und 83). Dabei entstanden die Arbeitsgruppen „Hochbeete“ und „Gemeinschaftsplätze“. Letztere ging der Frage nach, warum die drei vorhandenen Sitzplätze so wenig benutzt werden. Sie entwickelte Ideen, um diese aufzuwerten und das Miteinander zu fördern. Da die finanzier- und umsetzbaren Möglichkeiten begrenzt sind, schrieb die Gruppe jedem Platz eine Nutzung zu – Beisammensein, Entspannen, Gemeinsam essen und



Eines der drei gemeinschaftlich bewirtschafteten Hochbeete. In den nächsten Jahren könnte die Anzahl bei Bedarf ausgebaut werden.

spielen – und entwarf ein Konzept. Im nächsten Schritt sollen die Sitzplätze beispielsweise mit mobilen Liegemöglichkeiten, Gartenschach oder einem Pizzaofen attraktiver gemacht werden.

Die Geschäftsstelle und die Kommission Vermietung und Soziales freuen sich, wenn nun möglichst viele Genossenschafter von den neuen Nutzungsmöglichkeiten Gebrauch machen!



Bis anhin funktionierte die Begrünung der Pergolen nicht. Nun wird ein weiterer Versuch mit Rosen gestartet.

Das partizipative Projekt Gartennutzung

Das Projekt Gartennutzung wurde von der Kommission Vermietung und Soziales initiiert und soll nach und nach in allen Siedlungen der BGO stattfinden (mit Ausnahme der Unteren Winterthurerstrasse). Nora Howald von der Stelle Kultur und Soziales begleitet den Prozess. Sie leitet die Workshops, unterstützt die Arbeitsgruppen - nach Bedarf mehr oder weniger intensiv - und bildet die Schnittstelle zur restlichen BGO. Die Genossenschaft wiederum klärt Material- und Machbarkeit ab und führt ausserdem viele Diskussionen, ausgelöst durch die zahlreichen neuen Fragestellungen.

Einladung zum Expertenrundgang naturnahe Aussenräume

Fachleute von Grünstadt Zürich und der BGO führen im August durch die Gärten unserer Genossenschaft. Dazu sind alle Bewohner herzlich eingeladen!

(nh) Was bedeutet eigentlich Biodiversität? Weshalb wurden die Gärten der BGO schneller als gedacht zertifiziert? Was sind invasive Neophyten? Und was zeichnet eine naturnahe Gartengestaltung aus? Dies alles erklären uns Fachleute zur naturnahen Gartengestaltung und -pflege. Mitarbeitende von Grünstadt Zürich und der BGO führen uns im August durch die Gärten unserer Genossenschaft. Dabei geht es nicht nur um allgemeine Informationen rund um Naturnähe und Biodiversität, sondern auch um bereits vorgenommene Änderungen in der Bewirtschaftung unserer Gartenanlagen.

Wir laden Sie herzlich zum Expertenrundgang ein:

Donnerstag, 29.08.2019, von 19 bis 21 Uhr (nur bei trockenem Wetter)

Verschiebedatum: Dienstag, 03.09.2019

Bitte reservieren Sie sich die Termine bereits jetzt. Wir freuen uns, wenn zahlreiche Genossenschafter am Anlass teilnehmen!

Abschied von Monika Graf

Unsere Gärtnerin verlässt uns leider nach kurzer Zeit auf Ende Juni.

(ew) Monika Graf übernimmt in der Stiftung Wagerenhof, wo sie schon früher lange tätig war, eine neue gärtnerische Herausforderung mit Schwerpunkt Arbeitsagogik. Während den letzten zehn Monaten in der BGO half sie engagiert mit bei der Umstellung zur naturnahen Gartenpflege. Wir danken ihr herzlich für ihren Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute!

Bis wir eine definitive Nachfolge gefunden haben, suchen wir nach temporären Lösungen, um Aladin Lienhard beim Gartenunterhalt zu unterstützen.



Aufhebung der Darlehensbegrenzung

Mit dem Ersatzneubau Untere Winterthurerstrasse werden wir wieder Hypotheken und Baukredite bei den Banken aufnehmen müssen. Der Vorstand hat darum im April mitgeteilt, die Begrenzung von maximal Fr. 200'000 pro Darlehensgeber per sofort aufzuheben.

Bereits durften wir Zahlungen unserer Mitglieder entgegennehmen. Wir freuen uns auf weitere Unterstützung von Genossenschäftern, den Ersatzneubau mitzufinanzieren! Als Genossenschäftler können Sie Ihr Geld zum vorteilhaften Zins von 1% anlegen, und wir als Genossenschäftler müssen weniger Fremdkapital aufnehmen – ein Gewinn für beide Seiten.

Fragen und Antworten rund um den Ersatzneubau



Hier beantworten wir Ihnen Fragen zum aktuellen Stand des Ersatzneubaus

Was passiert im Bauprojekt?

(kr) Mittlerweile befindet sich der geplante Ersatzneubau in der Bauprojektphase. Hier geht es ans Verfeinern, alle Planer beteiligen sich daran. So werden gemeinsam mit der Bauherrschaft die Grundrisse für Wohnungen, Geschäftsstelle, Gewerberäume und Nebenräume im Erd- und Untergeschosse präzisiert. Auch das Materialkonzept wird ausgearbeitet, Lage und Grösse der technischen Räume werden festgelegt und Konstruktionsbeschrieb sowie Dimensionen des Tragwerks ermittelt. Zusammen mit Behörden klären die Architekten Ab- raha Achermann, die Bauherrenvertreter Hämmerle und Partner sowie die BGO nochmals im Detail alle Forderungen ab. Dazu gehören etwa Brandschutz, Parkplätze, Näherbaurecht, Kanalisationsleitungen der Nachbarparzelle, sowie Baumschutz und viele weitere relevante Themen. Die Architekten machen sich ausserdem an Detailstudien, das Baumanagementbüro Steiner Hutmacher verfeinert und plausibilisiert Termine und Kosten.

Wie werden die verwendeten Materialien festgelegt?

(kr) Unterstützt von der Material- und Farbgestalterin Katrin Oechslin erstellen die Architekten das Farb- und Materialkonzept. Dieses richtet sich nach den Gegebenheiten vor Ort. Mit Hilfe von Modellen, Plänen und kleinen Materialmustern experimentiert das Planerteam mit Baumaterialien und unterschiedlichen Oberflächen. Bei der Wahl achtet es darauf, dass Materialien robust, nachhaltig und pflegeleicht sind und ein stimmiges Gesamtbild erzeugen. So entsteht der individuelle Charakter der neuen Gebäude.

Wie werden die Farben bestimmt?

(kr) Farben sind vom Materialkonzept und der Architektur nicht wegzudenken und prägen ein Gebäude massgeblich. Ausserdem haben sie grossen Einfluss auf die Atmosphäre der Räume. So sollen Farben die Architektur unterstützen, ihr einen Mehrwert geben und die unterschiedlichen Räume erlebbar machen. Zusammen mit der Farbgestalterin probieren die Architekten verschiedene Kombinationen aus, bis sie sich auf ein Konzept einigen. Dann tauschen sie sich mit der Bauherrschaft aus. Das Feedback der BGO nehmen sie auf, überarbeiten ihre Vorschläge und nähern sich so dem definitiven Konzept an. Um die Vorschläge und Empfehlungen der Architekten noch besser einzuschätzen, berät Farbgestalterin Andrea Burckhard die BGO. Sie hat bereits mit kräftigen Rot- und Orangetöne den Häusern an der Winterthurerstrasse zu einem eigenständigen Charakter verholfen.

Welche Sanierungen die BGO in den nächsten Jahren erwartet

In einer langfristigen Erneuerungsstrategie hat der Vorstand festgelegt, was, wann und in welchem Umfang in den nächsten 20 Jahren saniert wird. Die Genossenschafter stimmten diesem Vorschlag auf der GV 2019 zu.

(kr) Wie geht es weiter, wenn der Ersatzneubau Untere Winterthurerstrasse steht? Gibt es auch in den anderen BGO-Siedlungen Neubauten? Oder werden sie nur erneuert? Der Vorstand hat sich mit diesem Thema eingehend befasst und eine langfristige Bauplanung erarbeitet. An der Generalversammlung vom 18. Juni stimmten die anwesenden Genossenschafter über die ersten zwei konkreten Schritte dieser Planung ab und sprachen sich dabei für die Gesamtsanierung der Langmauer-/Scheuchzerstrasse bis ca. 2025 aus, sowie für die Instandstellung des Röslihs bis ca. 2030 (siehe Kasten).

Auch wenn die beiden Projekte noch in weiter Zukunft liegen, ist es für die Bau- und Finanzplanung der BGO wichtig, die Weichen jetzt zu stellen. „Wir selbst werden viele diese Erneuerungen nicht mehr übernehmen“, sagte Sabine Herzog, Mitglied der Kommission Bau und Unterhalt (B&U), auf einer Infoveranstaltung vor gut 50 interessierten Genossenschaftern im Mai. „Aber die Frage ist: Was müssen wir heute starten, damit Generationen nach uns sauber weiter arbeiten können?“

Zyklisch sanieren anstatt nach Bedarf

2012 entschieden die Genossenschafter mit der Strategie 20XX, dass die BGO ihre Sanierungsstrategie ändert und künftig zyklisch saniert. Nicht mehr nach Bedarf sollen Wohnungen renoviert werden – weil zu teuer und unkoordiniert –, sondern jeweils Siedlung für Siedlung. Da die Häuser alle aus der gleichen Zeit stammen, fallen fast überall gleichzeitig Renovierungsarbeiten an; theoretisch müssten also alle zur selben Zeit saniert werden – was nicht machbar ist.

Der Vorstand schlägt drei Stufen der Sanierung vor:

Instandstellung: kleinerer Eingriff, ca. alle 25 Jahre (neue Küchen und Bäder)
Gesamterneuerung/-sanierung: mittlerer Eingriff, dabei wird das gesamte Haus für die nächsten 50 Jahre fit gemacht (Heizung, Fenster, sowie energetische Sanierung)
Ersatzneubau: grösserer Eingriff, kompletter Abbruch/Neubau

Um festzulegen, welche BGO-Siedlung wann und in welchem Umfang saniert werden muss, untersuchte der Vorstand zum einen den baulichen Zustand (In welcher Form sind die fünf Siedlungen? Von wann sind Bäder, Küchen, Installationen, Fenster und Heizungen?) und verwendete dafür das Bewertungsprogramm STRATUS, das auch die Stadt Zürich nutzt.

Weitere Einflussfaktoren, die festlegen, wann und wie umfangreich eine Siedlung renoviert werden soll, sind Lärm, Denkmalschutz, Erschliessung mit ÖV (was bei Alterswohnungen wie im Ersatzneubau wichtig ist), sowie der Milchbuckeltunnel (der unter einigen Siedlungen durchführt, was einen Ersatzneubau mit Tiefgarage erschweren, bzw. verteuern würde).

Auch die Energieeffizienz ist ein Kriterium für Sanierung: Künftig sind drei BGO-Siedlungen ans Fernwärmenetz der Stadt Zürich angeschlossen. Doch nur eine davon (der Ersatzneubau Untere Winterthurerstrasse) wird energetisch auf dem neuesten Stand sein. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn auch die Siedlungen Langmauer-/Scheuchzerstrasse sowie Obere Winterthurerstrasse energetisch besser aufgestellt wären.

Die strategische Entwicklung spielt beim Sanieren ebenfalls eine Rolle, sowie die Frage: Was für Wohnungen will die BGO künftig anbieten? Ziel sind ein Drittel Kleinhaushalte (Einpersonen-, Alterswohnungen), ein Drittel grosszügige 3,5-Zimmer-Wohnungen (Kleinfamilien, Paare, Wechselwohnungen für Paare, deren Kinder ausgezogen sind), sowie ein Drittel grosse Familienwohnungen. Schon heute ist jedoch klar, dass es auch nach Fertigstellung des Ersatzneubaus noch zu viele unattraktive, kleine 3-Zimmer-Wohnungen geben wird. Gleichzeitig möchte die BGO den Anteil günstiger Wohnungen halten. Diese gibt es heute vor allem in der Oberen Winterthurerstrasse. Auch deshalb ist dort eine grosse Sanierung erstmal kein Thema.

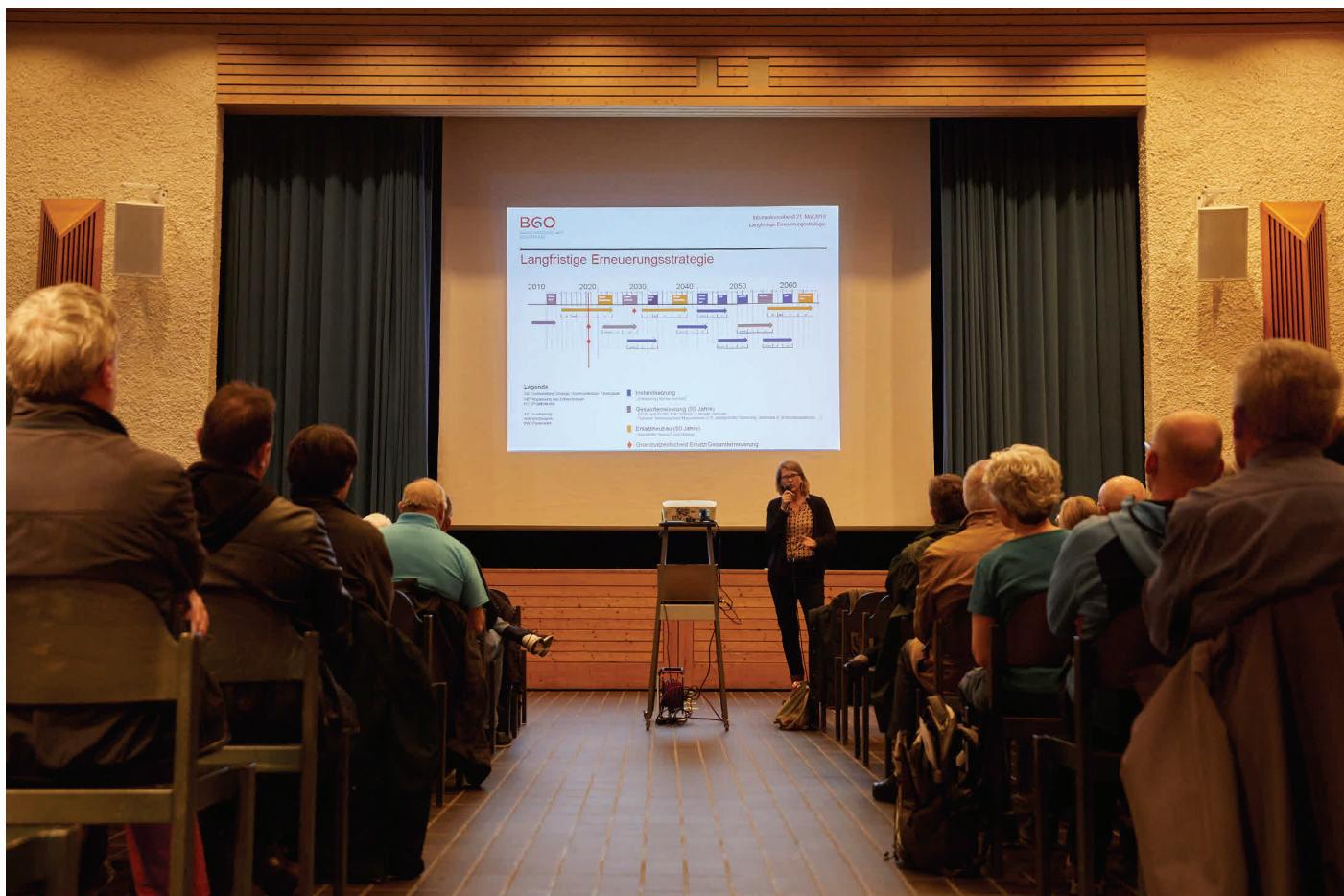
Abwechseln zwischen grossen, mittleren und kleineren Sanierungen

Ebenfalls angeschaut hat sich der Vorstand das Ausnutzungspotential (wieviel Geschossfläche haben wir heute – wieviel wäre mit einem Ersatzneubau möglich?) und die Finanzierung. Dabei

zeigte sich: Direkt nach Fertigstellung des Ersatzneubaus Untere Winterthurerstrasse kann sich die BGO keinen weiteren leisten. Stattdessen macht es Sinn, zwischen grossen, mittleren und kleineren Sanierungen abzuwechseln.

Auf Basis dieser Untersuchungen arbeitete der Vorstand folgende Erneuerungsstrategie aus:

- 2010** Gesamtsanierung Scheucherzhof (mittlerer Eingriff)
- 2020** Ersatzneubau Untere Winterthurer Strasse (grosser Eingriff)
- 2025** Gesamtsanierung Langmauer-/Scheuchzerstrasse (mittlerer Eingriff)
- 2030** Instandsetzung Röslihof (kleinerer Eingriff)
- 2040** evtl. Ersatzneubau Obere Winterurer-Strasse (grosser Eingriff)



An einer Infoveranstaltung im Krichgemeindehaus Bruder Klaus informierte die Kommission Bau und Unterhalt im Mai die Genossenschafter über die vom Vorstand vorgeschlagene langfristige Erneuerungsstrategie.

Gute Neuigkeiten vom Ersatzneubau, ein frisch gebackener BGO-Präsident sowie zwei neue Vorstandsmitglieder

An der Generalversammlung 2019 im Kirchgemeindehaus Oberstrass fielen in diesem Jahr einige wegweisende Entscheide.

(kr) Der Saal war voll besetzt bei der diesjährigen GV am 18. Juni, als B&U-Mitglied Britta Bökenkamp Neues vom Ersatzneubau an der Unteren Winterthurerstrasse berichtete (siehe auch „Fragen zum Ersatzneubau“, Seite 7). Nur sechs Tage zuvor war der Bauentscheid bei der BGO eingegangen, „diese brandneue Nachricht darf ich heute vermelden“, freute sich Bökenkamp. 35 Parteien, die den Bauentscheid angefordert haben, könnten nun innerhalb von 30 Tagen Rekurse einreichen. „Mitte Juli wissen wir mehr“, so Bökenkamp. Schlimmstenfalls könne sich der Bau bis zu zwei Jahren verzögern. „Aber wir haben bei der Planung die ganze Zeit mit den Behörden zusammen gearbeitet – unser Projekt ist fast unanfechtbar.“ Für alle Fälle hat sich die BGO trotzdem schon mal Verstärkung durch einen Baurechtsanwalt geholt.



Wie die Untere Winterthurerstrasse einst aussehen wird, zeigt Britta Bökenkamp in ihrer Präsentation.

Spannend wird es in Sachen Ersatzneubau auch Mitte September: Dann legen die Architekten ihren Kostenvoranschlag der B&U zur Prüfung vor. „Die Stunde der Wahrheit“, so Bökenkamp, zeigt sich, ob wir die Pläne realisieren können oder an manchen Stellen sparen müssen.“ Gegen Ende, so die derzeitige Planung, stimmen die Genossenschafter dann über den Kostenvoranschlag ab. „Momentan sind wir guten Mutes, dass wir den Zeitplan einhalten können“, so Bökenkamp.



Zuerst ein feines Znacht, dann Abstimmen: Generalversammlung 2019 im Kirchgemeindefhaus Oberstrass.

Breite Zustimmung für die langfristige Erneuerungsstrategie

Als Haupttraktandum des Abends erklärte Matthias Ninck schliesslich die Abstimmung über die langfristige Erneuerungsstrategie (siehe auch „Welche Sanierungen die BGO in den nächsten Jahren erwartet“, Seite 8). Nachdem es in der Einladung zur GV Verwirrung über die Formulierung des Abstimmungstextes gegeben hatte, einigten sich die versammelten Genossenschafter zunächst darauf, über Reihenfolge und Eingriffstiefe der nächsten Sanierungen abzustimmen. Die Erneuerungsstrategie wurde daraufhin grossmehrheitlich angenommen (acht Enthaltungen, keine Gegenstimmen). Damit kann der Vorstand



nun mit weiteren Abklärungen für eine Gesamterneuerung der Langmauer-/Scheucherstrasse beginnen (bis ca. 2025). Bis ca. 2030 soll dann die Röslistrasse Instand gesetzt werden.

Ein Meer aus roten Abstimmungskarten für den neuen Präsidenten

Auch Neuwahlen standen auf der Traktandenliste. Die Kommunikationsexpertin und BGO-Bewohnerin Martina Vieli wurde einstimmig in den Vorstand gewählt, um die Lücke in der Kommunikationskommission zu schliessen. Bruno Scherrer, ausgewiesener Experte für Finanzen und IT, übernimmt – ebenfalls ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen – künftig Silvia Dählers Aufgabengebiet, die als Präsidentin zurück trat (siehe auch: „Zum Abschied von Silvia Dähler“,

Seite 12. Für sie rückt der bisherige Vize-Präsident Mathias Ninck nach, Kommunikationsleiter in der Zürcher Stadtverwaltung. Er lebt mit Frau und Kindern seit 15 Jahren in der BGO und ist seit sechs Jahren im Vorstand. Auch Ninck durfte sich über ein ganzes Meer von in die Höhe gestreckten roten Abstimmungskarten freuen. „Fast ein bisschen DDR-mässig ging das heute zu und her“, scherzte der frisch gebackene BGO-Präsident, „lauter einstimmige Wahlergebnisse“.



Die Genossenschafter stimmten grossmehrheitlich für die vorgeschlagene Erneuerungsstrategie (acht Enthaltungen, keine Gegenstimmen). Damit kann der Vorstand mit weiteren Abklärungen für eine Gesamterneuerung der Langmauer-/Scheucherstrasse beginnen (bis ca. 2025). Bis ca. 2030 soll dann die Röslistrasse Instand gesetzt werden.

Ein grosses Dankeschön an unsere Präsidentin

Silvia Dähler ist an der Generalversammlung vom 18. Juni 2019 als Präsidentin der BGO zurückgetreten



„Sie formte den Vorstand zu einem Gremium, in dem sich alle gleich berechtigt fühlen“, Mathias Ninck, neuer Präsident der BGO über seine Vorgängerin Silvia Dähler.

(nck) Seit 2012 wirkte Silvia Dähler im Vorstand der BGO und wurde im Sommer 2014 ins Präsidium gewählt. Damals war Christian Portmann zurückgetreten – nach zwanzig Jahren. Portmann war der typische Präsident gewesen, er hatte das Präsidiale im Blut. Über Jahre hinweg war er die prägende Figur der BGO.

Das spürte jeder im Vorstand. An der Vorstandssitzung nach Christian Portmanns Rücktrittsankündigung starrte jedes Vorstandsmitglied angsterfüllt auf die Lücke, die er hinterlassen würde, und dachte für sich: „Zu gross für mich – sorry.“ Es gab zahlreiche Gespräche, dann wieder eine Sitzung, und während alle zu Boden schauten und verlegen mit dem Fuss auf dem Parkett

scharren, streckte jemand auf und sagte: „Okay, ich mach's.“

Es war Silvia. Ganz nüchtern sagte sie es. Dabei brauchte es Mut. Doch Silvia Dähler ignorierte den Mount Everest, der vor ihr aufragte und trat in die Fussstapfen des Vorgängers. Sie stolperte nicht ein einziges Mal. Der übrige Vorstand war nicht nur dankbar, dass sie diese Aufgabe übernommen hatte, sondern merkte auch: sie macht es gut. Mit ihr kann man arbeiten. Sie ist zwar nicht die Präsidentin, die dauernd Ansagen macht und alles umkrepeln will. Aber wer will das schon? Mit ihrer eher zurückhaltenden und ruhigen Art kam sie sofort an – und hat gerade damit viel erreicht.

Silvia Dähler formte den Vorstand zu einem Gremium, in dem sich alle gleich berechtigt fühlen. Sie klopfte nicht auf den Tisch, sondern sorgte mit ihrer ausgeglichenen Art dafür, dass alle gehört wurden. Sie ist pragmatisch und brachte ihre klaren Gedanken immer ein – unabhängig davon, was andere dachten. Gleichzeitig hat Silvia Dähler etwas Entschiedenes, auch wenn sie es nicht immer zeigt. Und sie ist konzilient, sorgte etwa für einen Ausgleich, einen Kompromiss, wenn es mal schwierig wurde im Vorstand. So kam in den letzten Jahren unter ihrem präsidialen Wirken die Planung des Neubaus an der Unteren Winterthurerstrasse gut und zügig voran.

Der gesamte Vorstand hat gerne mit Silvia Dähler zusammengearbeitet und bedauert ihren Rücktritt. Silvia Dähler reist berufsbedingt in letzter Zeit sehr viel, muss nach London, nach Frankfurt. Es ist schwieriger geworden, Termine zu finden für all die Sitzungen in Oberstrass, und es ist nachvollziehbar, dass sie sich deshalb aus dem Engagement bei der BGO zurückzieht. Vorstand und Geschäftsstelle danken Silvia Dähler an dieser Stelle herzlich für ihren Einsatz und ihr tolles Engagement!

Wie wollen wir die neuen Gemeinschaftsräume nutzen?

Auf dem Workshop zur „Nutzung der gemeinschaftlichen Räume im Ersatzneubau“ hatten Genossenschafter viele wertvolle Anregungen

(nh) Aufgrund von Rückmeldungen aus verschiedenen Workshops sind im Ersatzneubau an der Unteren Winterthurerstrasse fünf gemeinschaftliche Räume geplant: ein grosser Gemeinschaftsraum, eine Dachterrasse, ein kleiner Gemeinschaftsraum zur informellen Nutzung, sowie ein sogenannter Schwarzer Raum für „dreckige“ Nutzungen und ein Weisses für „saubere“. Lage und Grösse der Räume stehen mittlerweile fest. Um jedoch Inputs für die Ausstattung der Räume zu erhalten, hatten Vorstand und Geschäftsstelle die Genossenschafter Mitte Februar zu einem Workshop eingeladen. 16 Teilnehmende machten sich daraufhin Gedanken, wie sich die Räume ausstatten liessen.

Nachfolgend werden einige Beispiele genannt:



Teilnehmende des Workshops diskutieren engagiert die künftige Nutzung der Räume.

Der **grosse Gemeinschaftsraum**, so der Vorschlag, soll ähnlich genutzt werden wie der bestehende und wieder mit einer Gastküche ausgestattet sein – allerdings mit technischer Grundausstattung versehen und atmosphärisch weniger nüchtern.

Der **kleine Gemeinschaftsraum**, regten sie an, soll jederzeit allen offen stehen und nicht reservierbar sein: Flexibel eingerichtet, mit Teeküche, genügend Stauraum und einer gemütlichen Atmosphäre – was Licht und Boden betrifft.

Die **Dachterrasse** wünschen sich die Genossenschafter zum Feste feiern. Ausserdem soll sie ein Treffpunkt sein mit Spielmöglichkeiten (z.B. Schach) und einer guten Infrastruktur, wie etwa Grill, Aussendusche und robusten Möbeln. Auch über möglichen Sonnen- und Regenschutz wurde diskutiert, über Bepflanzung und geeignete (Boden-) Oberflächen. Gleichzeitig machten sich die Teilnehmenden Gedanken, wie sich die Nachruhebestimmung bei Festen verlängern liesse und man gleichzeitig den Lärm für Nachbarn in Grenzen halten könne.

Im **Schwarzen Raum** wünschten sich die Teilnehmenden eine Werkstatt zum Bauen, Reparieren, Malen und Basteln. Dazu brauche es keine grossen (gefährlichen) Maschinen aber eine gute Lüftung und breite Türen. Auch für die Organisation der verschiedenen Räume gab es bereits Ideen: So schlugen die Workshop-Besucher vor, dass der Schwarze Raum sowohl von mehreren Parteien gleichzeitig genutzt, wie auch exklusiv reserviert werden könnte.

Der **Weisse Raum** wiederum soll schallisoliert sein und einladend wirken. Er könnte als Musikübungsraum, Sitzungszimmer und Nähatelier konzipiert werden, indem auch Kurse stattfinden.

Die vielen wertvollen Anregungen prüft nun zunächst der Vorstand hinsichtlich Kosten, Umsetzbarkeit und allfälligen Widersprüchen. Danach fliessen die Resultate in die Überlegungen des Planungsteams ein – wobei möglichst viele Nutzungsbedürfnisse abgedeckt werden sollen. Anschliessend geht es um Organisation und Betrieb der Räume. Etwa ein Jahr vor Bezug des Ersatzneubaus laden wir Sie dann zu einem weiteren Workshop ein.



Workshop zur „Nutzung der gemeinschaftlichen Räume im Ersatzneubau“: Die vielen wertvollen Anregungen prüft nun der Vorstand. Anschliessend fliessen die Resultate in die Überlegungen des Planungsteams ein.

Tag der Nachbarn



In der Siedlung Langmauer-/ Scheuchzerstrasse wurde der Tag der Nachbarn am 24. Mai 2019 bereits zum 4. Mal gefeiert. Rund 30 bis 40 Personen trafen sich im Garten zum Essen und gemütlichen Beisammensein.

TEXAID-Container

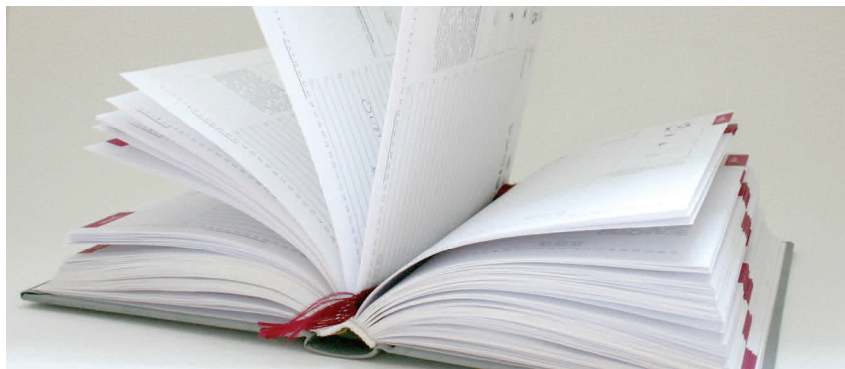
Der Erlös aus dem Texaid-Container geht an Organisationen mit gemeinnützigem Charakter und Quartierbezug. Die Spenden in diesem Jahr gingen an:

Sportclub Wipkingen Fr. 2'000.00

Special Olympics Fr. 1'000.00

Theater Rigiblick Fr. 2'000.00

BGO-AGENDA 2019



BGO Ausflug 60plus
Dienstag, 9. Juli 2019

Expertenrundgang
Donnerstag, 29. August 2019
Verschiebedatum 3.9.2019

Adress- und Telefonliste

BGO-Geschäftsstelle

Telefon 044 368 20 70
info@bgoberstrass.ch
Schalterstunden Montag bis Donnerstag, 9.00 bis 11.00 Uhr
(übrige Zeit nach Vereinbarung)

Kultur und Soziales

Telefon 044 368 20 75
n.howald@bgoberstrass.ch
Montag, Mittwoch und Donnerstag

Hauswartsdienst

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 9.00 Uhr
Telefon 044 368 20 77 (Werkstatt)

Notfälle/Pikettdienst

Ausserhalb der Geschäftszeiten erhalten Sie Hilfe
von 06.00 Uhr bis 20.00 Uhr unter der Telefonnummer 044 368 20 77

Katzen-Hotline

Kathrin Hillewerth/Daniel Meyer
Telefon 044 363 63 51
kathrin@hillewerth.ch

Impressum

Herausgeberin

Baugenossenschaft Oberstrass

Ausgabe

BGO Aktuell Nr. 73

Auflage

580 Exemplare

Texte

Sabine Fix (sf)
Nora Howald (nh)
Mathias Ninck (nck)
Kristina Reiss (kr)

Layout

Sarah Tschanz

Fotos

Reto Schlatter und Autoren

Korrektorat

Isabelle Nicolier

Druck

Baugenossenschaft Oberstrass

Verantwortung

Baugenossenschaft Oberstrass,
Kommunikationskommission
Sarah Tschanz, Martina Vieli

BAUGENOSSENSCHAFT
OBERSTRASS

Winterthurerstrasse 123
CH-8006 Zürich
Telefon 044 368 20 70
www.bgoberstrass.ch
info@bgoberstrass.ch