

# BGO AKTUELL

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Oberstrass | Februar 2021 | Ausgabe Nr. 77



## Eine App für die BGO

Bald können sich Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit unserer App leichter vernetzen und austauschen. **Seite 3**



### Konzept Naturnah nimmt Formen an

Leitsätze für die naturnahe Gartengestaltung und ein Pilotprojekt an der Milchbuckstrasse. **Seite 4**

## EDITORIAL



### Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Die Pandemie hat uns in den letzten zwölf Monaten privat wie beruflich stark eingeschränkt und oft belastet. Auch in der BGO hat der direkte Austausch zwischen Vorstand und Genossenschafterinnen und Genossenschaffern gelitten. Keine

GV, kein Informationsanlass konnte 2020 stattfinden.

Im Frühsommer letzten Jahres traf dann auch noch der Entscheid des Baurekursgerichts ein und versetzte der so nahe scheinenden Realisierung unseres Ersatzneubaus an der Unteren Winterthurerstrasse einen herben Dämpfer. „Im Hinblick auf das Lärmschutzrecht nicht bewilligungsfähig“, lautete die Begründung. Dabei würde ja gerade der Neubau die Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner massiv verbessern und vor allem einen viel besseren Schutz vor Strassenlärm bieten als heute! Kurzzeitig drohte die Dynamik im Projekt zu erlahmen, und auch viele Genossenschafterinnen und Genossenschaffer liess der Rekurs frustriert zurück. Doch dann beschlossen wir: So schnell geben wir nicht auf! Wir legten Beschwerde ein gegen den Entscheid und zogen damit an die nächste Instanz, das Verwaltungsgericht.

Das neue Jahr starte dann mit einem Lichtblick, dem ersten virtuellen Infoabend in der Geschichte der BGO. Es zeigte sich: Dank digitaler Technik können auch in Pandemie-Zeiten ein Austausch und eine Diskussion stattfinden. Wir haben uns sehr über die vielen Teilnehmenden, die engagierte Teilnahme und die vielen positiven Rückmeldungen gefreut!

Christoph Steiner

## INHALT

### Was läuft in der BGO?

Die BGO bekommt eine App	3
Rücktritt von Jovanka Rakic	4
Das Konzept Naturnah nimmt Formen an	4

### Rückblick



Virtueller Infoabend zum Ersatzneubau	6
Fragen und Antworten rund um den Ersatzneubau	9

### Leben in der BGO

Frische Kräuter beim Gemeinschaftsraum	10
Lindenknospen, Giersch-Salat und Scharbockskraut-Smoothie	10
Neuzuzüger, Geburten und Todesfälle	11
Schalteröffnungszeiten	
Geschäftsstelle	11

### Wissenswertes

12

Agenda	
Öffnungszeiten Geschäftsstelle	
Wichtige Anlaufstellen	
Impressum	

## Die BGO bekommt eine App

**Weil der digitale Austausch in Coronazeiten noch wichtiger ist: Mit der App beUnity können sich Genossenschafterinnen und Genossenschafter künftig leichter vernetzen.**

(bs) Schon seit einigen Jahren beschäftigen sich Vorstand und Geschäftsstelle – wie übrigens viele andere Genossenschaften zeitgleich auch – mit der Einführung einer Plattform, um die Kommunikation innerhalb der BGO interaktiver zu gestalten. Auch Genossenschafterinnen und Genossenschafter äusserten immer wieder den Wunsch nach einer digitalen Austauschmöglichkeit. Von einem Marktplatz war dabei häufig die Rede oder von einer Möglichkeit, interne Angebote von Bewohnenden einfacher zu koordinieren und bekannt zu machen – wie zum Beispiel Yogastunden im Hofgarten.

Bei den Recherchen wurden verschiedene Kriterien berücksichtigt mit dem Ziel, ein Gefäss zu erhalten, mit dem die Gemeinschaft und der Austausch gefördert wird. Mit der Applikation der Schweizer Firma beUnity fand die BGO nun eine überzeugende, sichere und zugleich zahlbare Lösung. Ursprünglich für Gemeinden entwickelt, wurde die Plattform in den letzten Jahren ständig erweitert und auf Vereine, Siedlungen und eben Genossenschaften ausgedehnt.

Im Frühjahr 2021 führt die BGO diese App nun ein und hofft, für Genossenschafterinnen und Genossenschafter damit einen möglichst grossen Mehrwert zu generieren. BeUnity bietet ein Forum für die Organisation von Gruppen, Projekten und Anlässen. Vor allem aber können sich Genossenschafterinnen und Genossenschafter untereinander austauschen, Gleichgesinnte finden oder spannende Diskussionen in den Foren führen. Sie können eine Gruppe für gemeinsame Grillabende gründen oder im siedlungsinternen Marktplatz Gegenstände verschenken oder verkaufen. Möchten Sie etwa ein neues Bild aufhängen, haben aber gerade keinen Hammer zur Hand? Fragen Sie doch künftig über den Online-Leihplatz jemanden aus der Genossenschaft! Oder helfen Sie

im Gegenzug – ganz unter dem Motto «Sharing is Caring» – anderen bei Computer-Problemen.

### Ein zusätzlicher Kommunikationskanal für die BGO

Auch Informationen aus Vorstand und Geschäftsstelle lassen sich mit der App kommunizieren. Damit erweitert die BGO ihre bestehenden Kanäle wie etwa das BGO Aktuell, die Webseite und die Briefkommunikation.

Weil uns diese zusätzliche digitale Austauschmöglichkeit gerade in Coronazeiten besonders interessant erscheint, hat die BGO mit Hochdruck an der Einführung gearbeitet, so dass die App nun bereits im Frühjahr aufgeschaltet wird.

Im April erhalten Sie weitere Informationen zur Einführung von beUnity. Vorstand und Geschäftsstelle der BGO freuen sich, dieses digitale Abenteuer ganz im Sinne von «be (a) unity» (seid eine Gemeinschaft) mit Ihnen anzugehen!

Weitere Informationen und einen Einblick in die App: <https://beunity.io/pages/einblick-in-die-beunity-plattform/>



## Rücktritt von Jovanka Rakic aus dem Vorstand

**Auf Ende Jahr ist Jovanka Rakic nach vier Jahren aus dem Vorstand der BGO zurückgetreten.**

(nck) Die Architektin und Projektleiterin im Hochbaudepartement der Stadt Zürich hat als städtische Vertreterin im Vorstand der BGO gewirkt und vor allem in der Kommission «Bauen und Unterhalt» mitgearbeitet, wo sie an der Erarbeitung unseres Neubauprojekts an der Unteren Winterthurerstrasse einen wertvollen Beitrag geleistet hat. Jovanka hat mit ihrer ruhigen und unaufgeregten Art und dem grossen Fachwissen der BGO in jeder Hinsicht gutgetan. Sie hat mit ihren klugen Wortmeldungen die Sitzungen nicht unnötig verlängert, sondern immer vertieft; ihr Hu-

mor war unaufdringlich, aber erfrischend. Der Vorstand bedauert ihren Rücktritt. Jovanka Rakic hat im Frühling, während des Lockdowns und der allgemeinen Entschleunigung, ihr Leben «neu geordnet», wie sie sagt, und in Anbetracht ihrer vielen Engagements «ein wenig aufgeräumt». Sie sagt: «Die Mitarbeit in der BGO hat mir stets Freude bereitet, und das Engagement des Vorstands hat mich beeindruckt.» Der Vorstand dankt ihr an dieser Stelle von Herzen für ihr Engagement!

## Das Konzept Naturnah nimmt Formen an

**Festgelegte Leitlinien zur Flächengestaltung in der BGO, für engagierte Gärtner\*innen und ein Pilotprojekt an der Milchbuckstrasse**



(bb) Vor drei Jahren diskutierten Genossenschaftler\*innen und Genossenschaftler am Workshop «Naturnahe Aussenräume» erstmals Ideen für eine zukünftige Gartengestaltung der BGO. Die Botschaft nach diesem Anlass war klar: Mehr Naturnähe muss her, mehr Biodiversität, mehr einheimische Pflanzen!

Ein erster grosser Meilenstein auf dem Weg zu einer natürlichen und diverser gestalteten Umgebung war die Anstellung des auf diesem Gebiet sehr erfahrenen Gärtner\*innenteams. Mit ihm erzielte die BGO beim Umstellen des Unterhalts zu mehr Naturnähe schnell erste sichtbare Ergebnisse. Doch die BGO wollte auch die Gartengestaltung naturnaher ausrichten und eine Haltung zu diesem Thema entwickeln, festgeschrieben in einem Konzept, das für nachfolgende Mitarbeitende und Vorstände eine Handlungsanleitung bietet und die Absichten nachvollziehbar erklärt. Seit letztem Jahr unterstützt deshalb die Firma Greenmanagement die BGO dabei, ein Konzept zu erarbeiten. Greenmanagement begleitet unter anderem die Betreiber von Grünanlagen, die über das Label der Stiftung Natur und Wirtschaft, von dem auch die Gärten der BGO zertifiziert wurden, für vorbildliche Areale und Umgebungsplanungen verfügen. Zusammen mit Gärtner\*innenteam und Geschäftsstelle erarbeitete Greenmanage-

ment Leitsätze, die der Vorstand unterdessen genehmigt hat. Diese tarieren die verschiedenen Ansprüche aus und erlauben sowohl eine naturnahe Gestaltung als auch die Nutzung von Flächen (z.B. von Spielflächen-Rasen).

### **Standortgerechte, ökologisch wertvolle Bepflanzung**

Die Leitsätze legen beispielsweise Grundregeln zur Flächengestaltung fest und unterscheiden zwischen identitätsbildenden, repräsentativen Flächen (Eingangsbereiche) einerseits und Aufenthaltsräumen andererseits, bei denen Nutzung und Gartengestaltung ineinanderfließen. Dabei soll auf einen möglichst geschlossenen Kreislauf von Material, Wasser und Abfällen geachtet werden

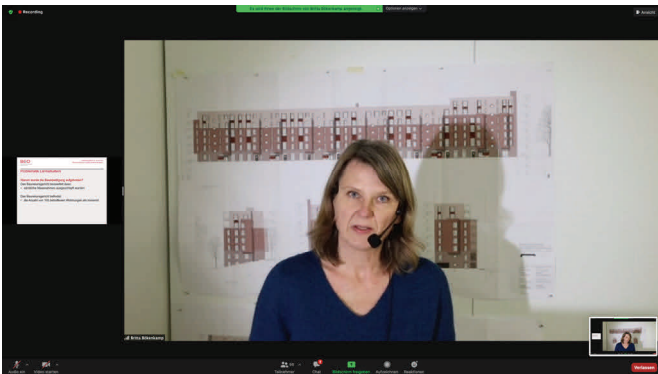
sowie auf standortgerechte, ökologisch wertvolle Bepflanzung, biologischen Pflanzenschutz und emissionsarme Geräte. Die Leitsätze liegen dieser Zeitung als Beilage bei und können auch auf unserer Webseite unter Publikationen eingesehen werden.

In den nächsten Monaten wollen wir nun diese Leitsätze konkret umsetzen. Als Pilotprojekt für die naturnahe Umgestaltung der übrigen Siedlungen erarbeitete dazu das Gärtnerteam gemeinsam mit der BGO-Geschäftsstelle ein Konzept für die Ecke Milchbuckstrasse 81/83. Wir dürfen gespannt sein auf die Umsetzung und freuen uns, dass die Entwicklung eines lebendigen Umfelds für Flora und Fauna Fahrt aufnimmt!



## Virtueller Infoabend zum Ersatzneubau

**Wo stehen wir nach dem Rekurs? Wie geht es weiter? Dank digitaler Technik können sich Vorstand sowie Genossenschafterinnen und Genossenschafter auch in Pandemie-Zeiten austauschen.**



(kr) Es war ein Novum für alle Beteiligten: Am 14. Januar fand der erste virtuelle Infoanlass in der Geschichte der Genossenschaft statt. Was in den letzten Monaten vor allem für Unternehmen galt, zeigte sich nun auch in der BGO: Die Pandemie sorgte für einen gewaltigen Digitalisierungsschub. So nahmen über hundert Genossenschafterinnen und Genossenschafter an dem Zoom-Meeting teil – von der heimischen Stube aus vor ihren Laptops sitzend, während sich draussen Zürich in eine Winterwunderlandschaft verwandelte. Wer keinen eigenen digitalen Zugang besass, konnte, mit viel Abstand und Maske ausgerüstet, das Ganze auf einer Grossleinwand im Kirchgemeindehaus Bruder Klaus verfolgen. Präsident Mathias Ninck, Vizepräsidentin Sabine Herzog und Britta Bökenkamp von der Kommission Bauen und Unterhalt führten durch den Abend. Bruno Scherrer, Geschäftsführender Ausschuss der BGO, koordinierte die Fragen, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über den Chat, per Mikrofon aus der heimischen Stube oder aus dem Kirchgemeindehaus stellten.

### **So steht es aktuell um den geplanten Neubau an der Unteren Winterthurerstrasse**

Nachdem die Spielregeln für das virtuelle Meeting festgelegt waren („Mikrofon bitte nur anmachen, wenn Sie sprechen“, „Video gerne die ganze Zeit anlassen – damit es ein bisschen persönlicher ist“), umriss Sabine Herzog den aktuellen Stand der Dinge: Vor eineinhalb Jahren, im

Juni 2019, erhielt die BGO die Baubewilligung für den Ersatzneubau an der Unteren Winterthurerstrasse. Kurz darauf legten Nachbarn vom Zangerweg Rekurs ein. Im Juni 2020 hob das Baurekursgericht die Baubewilligung auf mit der Begründung: „Das geplante Projekt ist im Hinblick auf das Lärmschutzrecht nicht bewilligungsfähig.“ Ein Schock für das BGO-Planungsteam! Schliesslich hatte es das Bauprojekt all die Jahre zusammen mit kommunalen und kantonalen Behörden sorgfältig vorbereitet – auch im Hinblick auf Lärmschutz. Was also war geschehen?

Laut der strikten Schweizer Lärmschutzverordnung dürfen an keinem Fenster eines Wohnraums die Lärmgrenzwerte überschritten werden. Die Werte werden jedoch am *offenen* Fenster gemessen, d.h. gute Schallschutzfenster oder eine kontrollierte Lüftung haben keine Auswirkungen. „Diese Messweise macht es schwer, in einer Stadt zu bauen, in der an vielen Orten besagte Werte überschritten werden“, sagte Britta Bökenkamp. Gleichzeitig sieht die Verordnung vor, dass bei einem überwiegend öffentlichen Interesse Ausnahmegenehmigungen erteilt werden können – etwa beim Bau von preisgünstigen Wohnungen.

### **Die Auslegung des Rechts veränderte sich in einem unglücklichen Moment**

Im Falle der BGO hatte zuvor das Verwaltungsgericht – also eine höhere Instanz – in einem anderen Projekt in Zürich einen Entscheid gefällt. Darin stuft es die bislang vom Kanton angewandte Praxis im Umgang mit Genehmigungen von Ausnahmegenehmigungen beim Überschreiten von Lärmgrenzwerten als nicht zulässig ein und hob die Baugenehmigung auf. Dieser Einschätzung folgte das Baurekursgericht beim BGO-Projekt und hob somit auch diese Baubewilligung auf. Anders gesagt: Die Auslegung des Rechts veränderte sich für die BGO in einem sehr unglücklichen Moment.

Doch so schnell wollte die BGO nicht aufgeben, sagte Sabine Herzog, schliesslich verbessert der geplante Neubau die Lärmsituation erheblich. Unter anderem werden dort künftig alle Wohnungen über Zimmer zur ruhigen Seite hin verfügen. „Zudem ist der Vorstand nach wie vor überzeugt, ein Projekt erarbeitet zu haben, das in allen Belangen von hoher Qualität ist – nicht zuletzt für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.“ Aus diesem Grund legte die BGO Beschwerde ein gegen den Entscheid und zog an die nächste Instanz, das Verwaltungsgericht. Dieses wird sein Urteil frühestens Mitte des Jahres fällen. Je nach Ausgang muss die BGO anschliessend überlegen, ob sie ans Bundesgericht weiterzieht.

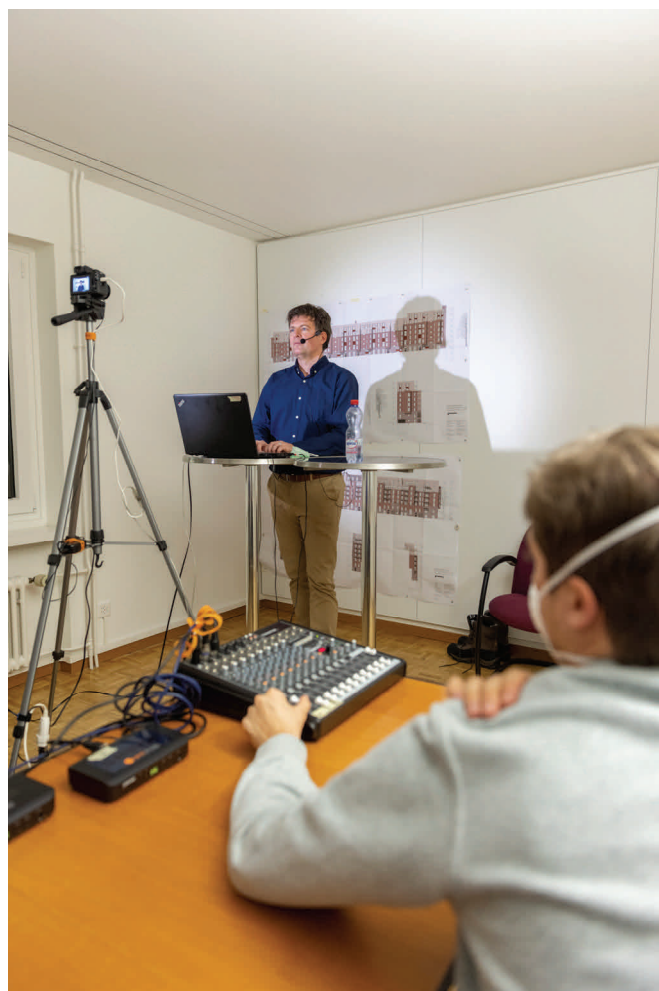
Mathias Ninck verwies auch auf die politische Dimension des Rekurses: Sowohl für Bauherrschaften wie auch für Bewilligungsbehörden ist die Situation äusserst schwierig. Denn einerseits schreibt die Raumplanung eine Siedlungsentwicklung nach innen vor, gleichzeitig verhindern Vorschriften zum Lärmschutz dies an lauten Wohnlagen. Will man beiden Forderungen nachkommen, lassen sich nur noch Häuser bauen, die sich von Strassen abwenden, womöglich gar keine Fenster zur Strassenseite haben – oder mit einer Schallschutzwand direkt vor der Fassade abgeschottet würden.

Behörden wie Bauherren hoffen nun darauf, dass das Bundesgericht Urteile wie jenes zu Ungunsten des BGO-Ersatzneubaus aufhebt. Gleichzeitig werden auf eidgenössischer Ebene die Vorschriften zum Lärmschutz überarbeitet, so dass künftig mit Verdichtung auch in lärmbelasteten Gebieten gebaut werden kann – ohne Ausnahmebewilligung.

### Welche Auswirkungen hat der Projektstopp für die BGO?

Seit dem Rekurs im Juni 2019 ist das Bauprojekt an der Unteren Winterthurerstrasse gestoppt. Dies hat eine Projektverzögerung von mehreren Jahren zur Folge – „wie lange genau, lässt sich heute schlecht abschätzen“, so Sabine Herzog. Klar jedoch ist: Der Projektstopp hat Einfluss auf den BGO-Wohnungsmarkt. So fehlen der BGO passende Wechselangebote, die den Lebenssitua-

tionen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter entsprechen, einige Wohnungen sind deshalb momentan über- oder unterbelegt. Zudem gibt es viel Verunsicherung, wie Sabine Herzog ausführte: „Leute, die in zwei Jahren in eine Alterswohnung in den Neubau ziehen wollten, wissen nicht, wie es weiter geht.“ Ähnliches gilt für Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die aufgrund des geplanten Neubaus umgesiedelt wurden, jetzt ausserhalb der BGO wohnen und ebenfalls nicht mit einem raschen Umzug in den Neubau rechnen können.



Die Wohnungen an der Unteren Winterthurerstrasse wiederum, die eigentlich bereits abgerissen sein sollten, sind befristet an das Jugendwohnnetz (Juwo) vermietet. „Könnten diese nicht wieder an Genossenschafterinnen und Genossenschafter vermietet werden?“, wollte eine Meeting-Teilnehmerin in der Fragerunde wissen. „Das ist nicht geplant“, sagte Sabine Herzog. „Diese Zwischenmietverhältnisse sind sehr wich-

tig für uns, weil das Juwo einen schnellen Auszug der Mietenden garantiert. So können wir im allenfalls umgehend mit dem Bau loslegen und müssen nicht noch einen Bewohnende umsiedeln“, sagte Herzog. Gleichzeitig erinnerte sie daran, dass es sechs Jahre gedauert hatte, um für alle Betroffenen eine neue Wohnung zu finden.

### Wie geht es nun mit der Erneuerungsstrategie der BGO weiter?

Die langfristige Erneuerungsstrategie der BGO ist ebenfalls vom Projektstopp betroffen. Diese wurde an der GV 2019 von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern verabschiedet. Sie basiert auf der Grundidee der zyklischen Erneuerung und definiert, was, wann und in welchem Umfang in den nächsten Jahrzehnten baulich erneuert wird. Laut Plan wäre im Anschluss an den Ersatzneubau die Gesamterneuerung der Siedlung Langmauer-/Scheuchzerstrasse an der Reihe gewesen – gefolgt von weiteren Erneuerungen in zeitlichen Abständen. Aufgrund der Verzögerung stellt sich jedoch die Frage, ob dies noch möglich ist. „Ja“, befand der Vorstand nach einer ausführlichen Prüfung. Für die langfristige Entwicklung der BGO wäre es problematisch, wenn der sorgfältig erarbeitete Fahrplan der zyklischen Erneuerung verlassen würde. Deshalb sind bereits in diesem Jahr die ersten Schritte geplant für das Projekt „Gesamterneuerung Langmauer-/Scheuchzerstrasse“, um Eingriffstiefe und Projektumfang zu definieren.

„Müssen Bewohnerinnen und Bewohner dort während der Bauphase ihre Wohnungen verlassen?“, wollte eine Teilnehmerin wissen. „Vielleicht braucht es für zwei bis drei Wochen eine Übergangslösung“, sagte Britta Böckenkamp, „aber einen richtigen Umzug wird es nicht geben“.

### Wie kam es zu dem Rekurs aus der Nachbarschaft?

Für Diskussion am virtuellen Infoanlass sorgte auch der Rekurs der Nachbarinnen. „Ich finde es mega schade“, meldete sich eine Genossenschafterin aus ihrer Stube. „Wir wohnen so dicht nebeneinander, unsere Kinder spielen miteinander, gehen zusammen zur Schule – wie konnte das



passieren?“ „Lange vor Projekteingabe gab es Gespräche mit den Nachbarn“, sagte Sabine Herzog, „um genau so etwas zu vermeiden. Dass es trotzdem zu einem Rekurs kam, war für uns eine Enttäuschung.“ „Wir unternehmen gerade einen erneuten Versuch, mit den rekurrierenden Parteien des Zanggerwegs ins Gespräch zu kommen“, so Mathias Ninck. Eine erste Kontaktaufnahme zwischen den Anwälten habe bereits stattgefunden. Der Lärm sei vermutlich gar nicht das Thema, vielmehr wurde das Projekt auf allen Ebenen angegriffen – die jedoch im Rekurs nicht weiter behandelt wurden. „Was die wahren Gründe sind, versuchen wir herauszufinden. Vielleicht gibt es ja doch noch die Chance auf eine aussergerichtliche Einigung.“

Auf anderthalb Stunden war das virtuelle Meeting angesetzt worden, auch nach zwei Stunden waren alle Teilnehmenden noch mit grossem Interesse dabei. „Kompliment, der Anlass funktioniert perfekt!“, schrieb eine Bewohnerin im Chat. „Es freut uns, dass so viele teilgenommen haben und auch technisch alles geklappt hat“, sagte BGO-Geschäftsführerin Esther Weber später. Und Mathias Ninck ergänzte: „Leider habe ich als Moderator nur in eine Kamera und in eine grelle Lampe geschaut, lieber wären mir die Gesichter unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter gewesen, aber offenbar geht es auch so. Möglich war das, weil die Geschäftsstelle in den Wochen davor grossartige Arbeit geleistet hat – dafür möchte ich an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich danken!“



## Fragen und Antworten rund um den Ersatzneubau



### Hier beantworten wir Ihnen Fragen zum aktuellen Stand des Ersatzneubaus

#### **Wie wurden Zanggerweg-Bewohnerinnen und -Bewohner im Vorfeld eingebunden?**

(bb/sh) Bereits sehr frühzeitig informierte die BGO Bewohnerinnen und Bewohner des Zanggerwegs über das geplante Neubauprojekt an der Unteren Winterthurerstrasse. Ein erster Infoabend fand vor beinahe acht Jahren statt, im August 2013. Damals erläuterte die BGO ihre Gründe für Neubau und gewählten Standort und zeigte Zanggerweg-Anwohnerinnen mögliche Vorteile auf (besserer Lärmschutz, Möglichkeit einer gemeinsamen Energieversorgung, verbesserte Quartierinfrastruktur). Auch Fragen der Anwesenden wurden beantwortet – beispielsweise ging es um den Umgang mit dem Baumbestand, den Schattenwurf und die generellen Dimensionen des Neubaus. Zwei Jahre später, an einem Infoanlass im September 2015, stellte die BGO dann ihr Testprojekt vor und präsentierte einen Zeitplan. Die Möglichkeit eines gemeinsamen Heizsystems von Zanggerweg-Quartier und BGO wurde thematisiert und stiess auf grosses Interesse. Zu einem konkreten Energiecoaching meldeten sich ein Jahr später viele Anwohnerinnen und Anwohner an. Genauere Abklärungen zeigten jedoch, dass ein gemeinsamer Wärmeverbund nicht wirtschaftlich wäre. (siehe auch Frage 2: Wieso kam der Energieverbund mit dem Zanggerweg nicht zustande?).

Im Frühjahr 2017 lud die BGO dann alle Nachbarinnen und Nachbarn ein, die Siegerprojekte mit jeweiligen Plänen und Modellen des Architekturwettbewerbs zu begutachten, und stellten, sich ihren Fragen. Ein Jahr später, vor Eingabe des Baugesuchs, präsentierten Architekten, Bauleitung und BGO-Vorstand das Projekt; über 50 Nachbarparteien nahmen damals daran teil. Dabei wurde die geplante Gewerbenutzung und die Gestaltung

der Aussenräume erläutert, angedachte Baustelleninstallationen erklärt, und Anwesende hatten einmal mehr Gelegenheit, Fragen zu stellen.

#### **Wieso kam der Energieverbund mit Zanggerweg-Bewohnerinnen und -Bewohnern nicht zustande?**

(bb/sh) Zunächst gab es die Idee, die Nachbarliegenschaften am Zanggerweg mittels Ringleitung an das neue Heizsystem der BGO anzuschliessen. Als Energieerzeuger waren dafür ursprünglich Wärmepumpe oder Holzpellets angedacht. Mitten im Abklärungsprozess wurde jedoch klar, dass die BGO Fernwärme von der Stadt Zürich beziehen kann – womit die Idee der Ringleitung hinfällig wurde. Der Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) prüfte daraufhin zusammen mit dem Energiedienstleister „Energie 360“, wie wirtschaftlich es wäre, wenn die BGO dem Zanggerweg eine Übergabestation Fernwärme zur Verfügung stellt. Dabei zeigte sich: Weil der Zanggerweg ein Einfamilienhaus-Quartier ist mit tieferem Wärmebezug, wäre ein Verbund mit der Nachbarschaft nicht zu marktüblichem Tarif zu betreiben. Aus diesem Grund schloss „Energie 360“ eine Energielieferung an die Anlieger des Zanggerwegs aus. Die BGO prüfte zwar noch, selbst als Energielieferant an die Nachbarn aufzutreten, entschied sich jedoch dann dagegen. Schliesslich gehört dies nicht zum Kerngeschäft einer Genossenschaft, wäre zudem mit hohen Kosten und Aufwand verbunden gewesen, und auch die rechtliche und technische Verantwortung blieb unklar. Die BGO setzte sich jedoch dafür ein, dass alle interessierten Zanggerweg-Anwohner eine kostenlose Beratung durch die Fachstelle Energiecoaching der Stadt Zürich erhalten konnten.

#### **Wird die BGO nun erst viel später als geplant Fernwärme beziehen können?**

(bb/sh) Ab Heizsaison 2022, wenn die neue Verbindungsleitung der Stadt Zürich steht, wollte die BGO eigentlich Fernwärme beziehen. Doch aufgrund der Bauverzögerung wird es die im Ersatzneubau geplante Heizzentrale dann noch nicht geben. Derzeit entwickelt die BGO verschiedene Varianten, wie die Genossenschaft trotzdem zeitnah von der nachhaltigen Energie profitieren könnte. Die Fertigstellung des Ersatzneubaus soll dabei nicht abgewartet werden. So wird auch ein anderer Standort geprüft. Schliesslich hat die heutige Ölheizung der BGO, die drei Siedlungen versorgt, ihre Lebensdauer erreicht und muss in den nächsten fünf Jahren ohnehin ausgewechselt werden. Zudem ist die BGO von der Stadt Zürich verpflichtet worden, nachhaltige Energien zu nutzen. Deshalb wird die BGO trotz Baustopp bald Fernwärme beziehen.

## FrISCHE KRÄUTER BEIM GEMEINSCHAFTSRAUM

**In der Kräuterspirale des BGO-Lehrlings Vanja Kos gedeihen zahlreiche Pflanzen. Auch Tiere finden hier Unterschlupf.**

(nh) Erdbeeren, Schnittlauch, Dill, Goldmelisse, Bohnenkraut, Weinraute, Thymian, Eisenkraut, Majoran, Rosmarin und Salbei: Dank der Vertiefungsarbeit im Fach Allgemeinbildung unseres Lehrlings Vanja Kos zierte seit Ende letzten Jahres eine Kräuterspirale den Hofgarten bei der Winterthurerstrasse 111.

Drei Tage lang verbaute der Lehrling sieben Tonnen Alpenkalkstein zum fertigen Objekt. „Kräuterspiralen sind so gebaut, dass Pflanzen mit unterschiedlichen Standortansprüchen auf kleinstem Raum gut wachsen können“, erklärt er. Heimische Kräuter, die einen feuchten und nährstoffreichen Boden in schattiger Lage bevorzugen, gedeihen in den unteren Bereichen. Pflanzen wie Rosmarin, die aus dem Mittelmeerraum stammen, haben oben Platz. Auch vielen verschiedenen Kleintieren bietet die Kräuterspirale einen Lebensraum – ähnlich wie ein Steingarten oder eine Trockenmauer. So finden in der BGO-Spirale sogar Igel und andere Säugetiere einen speziell für sie gebauten Unterschlupf. Dazu baute der

Lehrling aus Steinen und einer Gartenplatte eine künstliche Höhle und streute etwas Laub hinein. Die Kräuterspirale liegt übrigens unmittelbar neben dem Gemeinschaftsraum. „Wer dort am Kochen ist, kann sich also jederzeit frische Kräuter holen“, sagt Kos.



Wir gratulieren unserem Lehrling Vanja Kos zur erfolgreichen Umsetzung seiner Vertiefungsarbeit!

## LINDENKNOSPEN, GIERSCH-SALAT UND SCHARBOCKSKRAUT-SMOOTHIE

**In den Gärten der BGO ist fast ganzjährig Erntezeit. Allerdings ist dies vielen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern nicht bewusst. Welche Früchte lassen sich momentan pflücken? An dieser Stelle informieren wir künftig, was gerade in unseren Siedlungen Saison hat.**

(nh) Ernten? Wenn sich noch nicht mal der Frühling wirklich zeigt? Aber ja, findet Aladin Lienhard. Nüsse und Eicheln zum Beispiel gehen immer, mögen sie auch von Schnee oder Laub bedeckt sein. „Eicheln sind zwar ein bisschen bitter aber sehr gesund“, so der BGO-Gärtner. Und auch die essbaren Knospen von heimischen Laubbäumen eignen sich jetzt schon zum Verzehr. Sie lassen sich mit den Fingern vom Stiel abnehmen, roh essen, kochen oder anbraten. Lien-

hard etwa schwört auf die Knospen von Buchen- und Lindenbäumen. Experimentierfreudige finden im Internet jede Menge Rezepte dazu – Lindenknospen mit Pasta zum Beispiel oder mit Schokolade überzogen.

Löwenzahn – nicht nur ein Unkraut, sondern auch eines der bekanntesten Wildkräuter – erntet der BGO-Gärtner ebenfalls gerne. „Er ist sehr vitaminreich und lässt sich wie Ruccola als Salat es-



pilze), Scharbockskraut (soll als Smoothie gegen Frühjahrsmüdigkeit helfen) oder Giersch (mit einem viermal höheren Vitamin C-Gehalt als Zitronen). Letzterer kündigt ausserdem den Frühling an: Erscheinen die grünen Gierschteppiche, ist dieser nicht mehr weit.

Lienhard betont allerdings: Wer seinen Speiseplan um Pflanzen aus den BGO-Siedlungen erweitern will, sollte über Fachkenntnisse verfügen – schliesslich gibt es giftige Pflanzen, die den essbaren zum Verwechseln ähnlich sehen. „Das ist wie mit Pilzen – man darf es nicht unterschätzen.“ Als Orientierungshilfe empfiehlt das BGO-Gärtnersteam die App Pl@ntNet, mit der sich sämtliche Pflanzen innerhalb weniger Sekunden bestimmen lassen. „Hundertprozentig darauf verlassen würde ich mich zwar nicht“, so Lienhard, „aber es ist ein guter erster Anhaltspunkt“.

sen.“ Im Frühjahr beginnt der Löwenzahn aus den Wurzeln neue Blattrosetten auszubilden. Diese enthalten weniger Bitterstoffe und eignen sich deshalb besonders gut für die Verwendung in der Küche. Ähnliches gilt für Nachtkerze (als Zusatz für Suppen oder als spinatähnliches Gemüse), Spitzwegerich (geschmacklich wie Stein-

## Neuzuzüger, Geburten und Todesfälle

### Wir begrüßen neu in der BGO:

Herrn Damir Muslic, Herrn Reto Marchi

### Wir gratulieren zur Geburt von:

Mian Loran der Familie Karakoyun/Gossweiler (9. Dezember 2020)

### Wir sprechen den Hinterbliebenen unser herzliches Beileid aus zum Tod von:

Frau Aurora Promberger (9. Januar 2021)

Frau Susanne Gubler (28. Januar 2021)

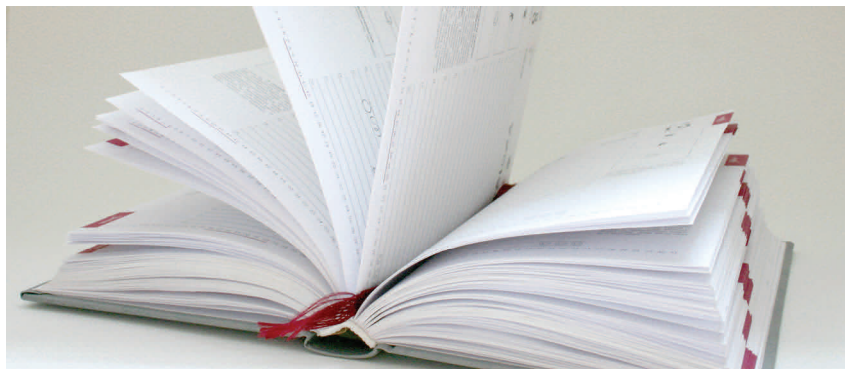
## Schalteröffnungszeiten Geschäftsstelle

### Ich kann während der Öffnungszeiten unmöglich vorbeikommen. Was kann ich tun?

(nh) Gerade Bewirtschafterinnen sind viel bei Wohnungsabnahmen oder -besichtigungen unterwegs. Deshalb haben wir die Schalteröffnungszeiten eingeführt. Zu diesen Zeiten erreichen Sie uns immer telefonisch und können auch ohne Voranmeldung mit Ihrem Anliegen auf der Geschäftsstelle vorbeikommen.

Natürlich sind wir auch ausserhalb dieser Zeiten für Sie da. Zu Bürozeiten können Sie gerne auch spontan vorbeischauen. Wenn Sie allerdings sicher sein wollen, dass wir da sind und Zeit für Sie haben, empfiehlt es sich, vorgängig per Mail oder Telefon einen Termin auszumachen.

# BGO-AGENDA 2021



**Generalversammlung 2020/2021**  
8. Juni 2021

**Aufgrund der aktuellen COVID-19-Situation finden zurzeit nur digitale Anlässe statt.**

## Adress- und Telefonliste

Abweichungen aufgrund der aktuellen COVID-19-Situation sind auf der Homepage publiziert.

### 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

### Hauswartzdienst

Telefon 044 368 20 77 (Werkstatt)

hauswart@bgoberstrass.ch

### Notfälle/Pikettdienst

Montag bis Freitag von 7.00 bis 20.00

Wochenende und Feiertage von 10.00 bis 20.00 Uhr unter 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. 77

### Auflage

500 Exemplare

### Texte

Britta Bökenkamp (bb)

Sabine Herzog (sh)

Nora Howald (nh)

Mathias Ninck (nck)

Kristina Reiss (kr)

Bruno Scherrer (bs)

### Layout

Sarah Tschanz

### Fotos

Reto Schlatter und andere

### Korrekturat

Isabelle Nicolier

### Druck

Baugenossenschaft Oberstrass

### Verantwortung

Baugenossenschaft Oberstrass,

Geschäftsführender Ausschuss, Nora Howald,

Sarah Tschanz

BAUGENOSSENSCHAFT  
OBERSTRASS

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