

b g h | BAUGENOSSENSCHAFT
HAGENBRÜNNELI

MAGAZIN DER BAUGENOSSENSCHAFT HAGENBRÜNNELI
DEZEMBER 2023 — N° 12

WohnZeit

—○—
**BAU- UND
FINANZ-
KOMMISSION**
—○—

ÜBERBLICK

Editorial

1

BLICKFANG

Baukommission und
Finanzkommission

3

EINBLICKE

Die Bewohnenden der bgh
Weihnachtsgruss

9



AUSBLICK

Termine 2024

19



ÜBERBLICK





Liebe Leserinnen und Leser

Die Tage sind schon wieder kürzer geworden und es wird früh dunkel. So langsam kommen wir dem Ende des Jahres 2023 und damit auch dem neuen Jahr 2024 und einem neuen Anfang näher. Eine Türe geht zu und eine andere auf und am 13. April 2024 gehen im «das Zelt» die Tore für unser 77-Jahre-Jubiläum auf. Wir stecken schon mitten in den Vorbereitungen für das Jubiläumsfest und die Generalversammlung; wir freuen uns, Sie an diesem besonderen Tag zahlreich willkommen zu heissen.

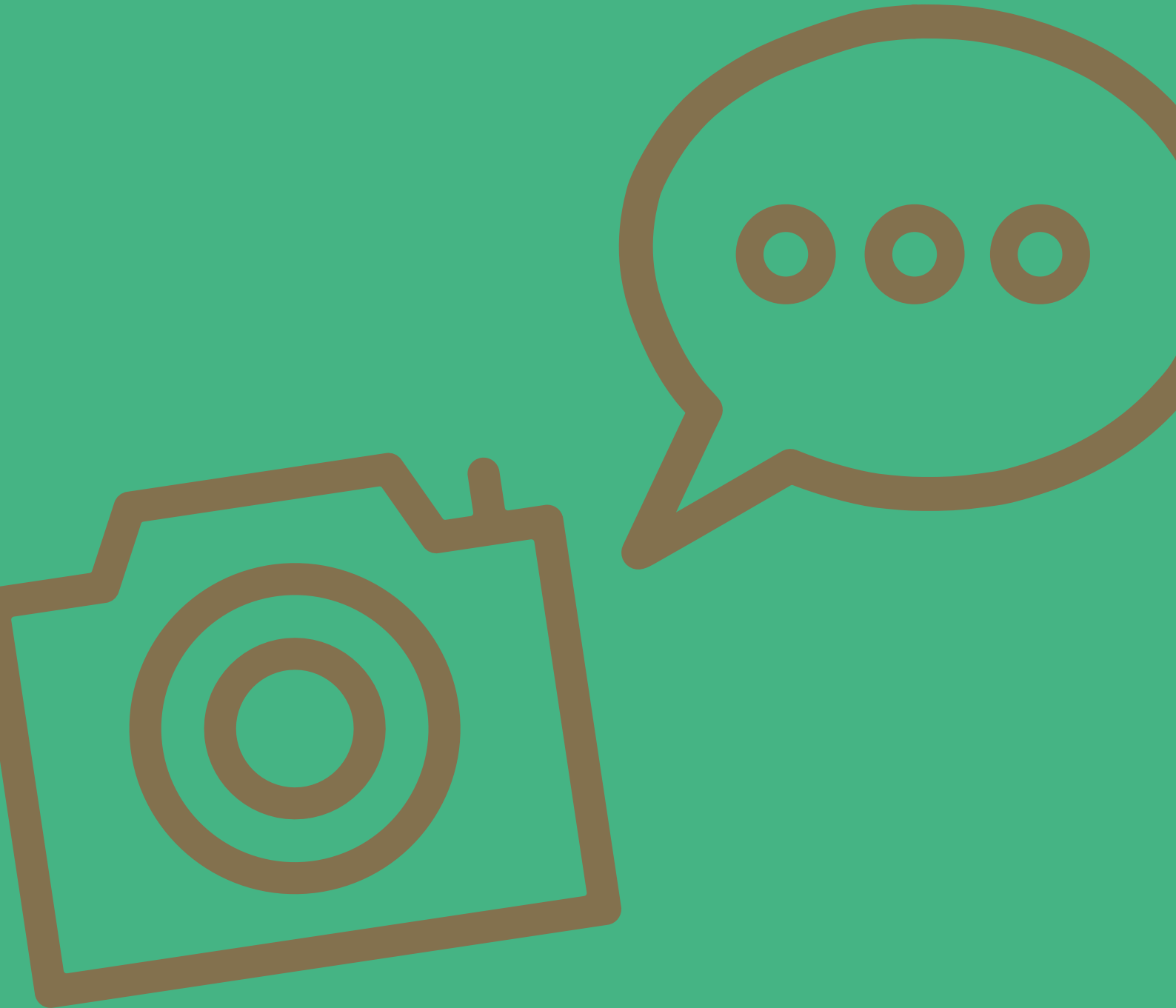
Ich kann mir nicht vorstellen, wie viele Türen in den letzten 77 Jahren der bgh geschlossen und, was in meinen Augen noch viel wichtiger ist, vor allem geöffnet wurden. So wie die verschiedenen Adventsfenster in den einzelnen Siedlungen Licht ins Dunkle bringen, möchten wir Ihnen wie angekündigt in der vorliegenden Ausgabe die Finanzkommission und Baukommission näher erläutern. Lassen Sie sich über-

raschen, inwieweit die beiden Kommissionen mehr miteinander verwoben sind, als es auf den ersten Blick erscheint. Obwohl derzeit kein Mitglied sowohl in der Finanzkommission als auch in der Baukommission Einsitz nimmt, beschäftigen sich beide Kommissionen derzeit mit den gleichen Themen, wie z.B. mit dem Wettbewerb für die Siedlung Hirschwiese und dem Ersatzneubau Lerchenhalde 60Plus, nur aus unterschiedlicher Sichtweise. Damit schliesst sich der Kreis zur vorherigen Ausgabe der WohnZeit, so wie sich das Jahr jetzt langsam dem Ende neigt.

Nun möchte ich Ihnen im Namen des Vorstandes, liebe Leserinnen und Leser, eine ruhige und besinnliche Weihnachtszeit, ein feines Festessen und beste Gesundheit für Sie und Ihre Familie für das Jahr 2024 wünschen!

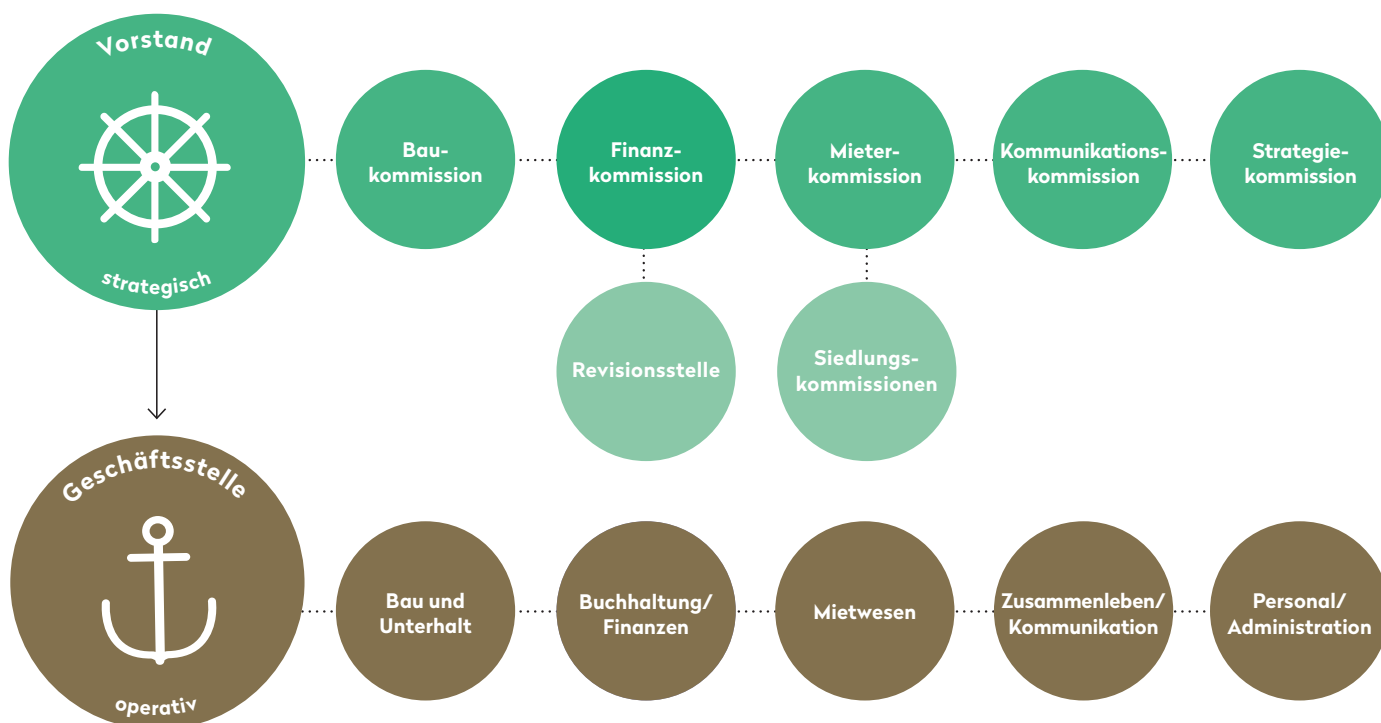
Valeska Gogrewé, Vorstandsmitglied

BLICKFANG



Die Kommissionen des Vorstandes

In der letzten Ausgabe der WohnZeit haben wir Ihnen die Mieter- und die Kommunikationskommission vorgestellt. In dieser Ausgabe geben wir Ihnen einen Einblick in die Aufgaben der Baukommission und der Finanzkommission.



Auf den ersten Blick mögen die Baukommission und die Finanzkommission recht wenig miteinander zu tun haben. Sie sind auch unterschiedlich zusammengesetzt. Dennoch haben auch diese Kommissionen mehr Schnittstellen und Gemeinsamkeiten. So beschäftigt der Ersatzneubau Lerchenhalde 60Plus beide Kommissionen schon seit einer länge-

ren Zeit. Während die Baukommission vor allem die bauliche Planung und den Fortschritt des Ersatzneubaus im Blick hat, beschäftigt sich die Finanzkommission hauptsächlich mit der Finanzierung des Neubaus, den Baukosten und dem quartalsweise erstellten Kostenreporting des Bauprojekts.



Projektiertes Ersatzneubau Lerchenhalde 60Plus

Die Baukommission

Bei der Baukommission geht es primär um die Bautätigkeiten in unseren bestehenden und den projektierten Siedlungen. Dabei wird in der Kommission über die kurz-, mittel- und langfristigen Bautätigkeiten und Eingriffstiefen diskutiert. In den Jahresberichten ist dies jeweils unter dem Punkt «strategische Bauplanung» dargestellt.

Neben den laufenden Unterhaltsarbeiten sind vor allem die grösseren Erhaltungs- und Erneuerungsmassnahmen relevant. Dabei sind die unterschiedlichen Lebenszyklen unserer Gebäude berücksichtigt. Die strategische Bauplanung erlaubt uns auch, die Investitionen und Finanzierungen optimal zu steuern und im richtigen Moment zu tätigen. Die Akquisition von neuen Grundstücken/Liegenschaften in der Stadt Zürich wird ebenfalls laufend evaluiert. Bei passenden Faktoren erlaubt sich der Vorstand auch Angebote zu platzieren.

Monatlich trifft sich die Kommission für die reguläre Baukommissionssitzung. Mit dabei ist auch unser Leiter Bau und Unterhalt, Roberto Lepore. Dabei werden alle bestehenden und projektierten Siedlungen traktandiert, über die Tätigkeiten berichtet und ausgiebig diskutiert. Dabei geht es immer um die Evaluation von Qualität, Kosten und Termine. Bei jeder Bautätigkeit z.B. werden immer mindestens drei

unterschiedliche Unternehmen angefragt, um so das bestmögliche Angebot für die bgh zu gewährleisten. Die Mitglieder der Baukommission beschäftigen sich auch sehr intensiv mit den spannenden Neubauprojekten Lerchenhalde 60Plus und der Erneuerung der Siedlung Hirschwiese. Dabei wird jeweils im Wettbewerbsverfahren das beste Projekt gewählt. In der Lerchenhalde 60Plus sind wir bereits im Rohbau. Dabei vertritt die Baukommission in den monatlichen Bauherrensitzungen die bgh. Die Baukommission wird in den Neubauprojekten durch unterschiedliche Fachpersonen und Spezialisten, wie Bauherrenvertreter, Nachhaltigkeitsexperten oder auch durch Büros, welche die Wettbewerbsorganisation leiten und führen, unterstützt. Die Besprechungen und Sitzungen für die Neubauprojekte finden in der Regel zu üblichen Bürozeiten statt, demzufolge ist hier eine hohe zeitliche Flexibilität der Mitglieder der Baukommission erforderlich.



Die Finanzkommission

Die Finanzkommission befasst sich, wie der Name bereits erahnen lässt, mit den Finanzen der bgh.

In unseren monatlichen Sitzungen zusammen mit unserem Geschäftsleiter Markus Schmid ist die Liquiditätsplanung ein ständiges Traktandum. Dabei geht es um die kurz- und mittelfristige Planung der Geldflüsse. Wir schauen uns an, wann Rechnungen, Amortisationen oder andere grössere Geldzu- oder -abflüsse zu erwarten sind und ob diese aus den laufenden Mietzinseinnahmen beglichen werden können oder ob wir dafür Fremdkapital aufnehmen müssen oder ob Geld für Rückzahlungen zur Verfügung steht.

Die Finanzkommission befasst sich ausserdem mit der Finanzierung und der Art des Fremdkapitals der bgh. So diskutieren wir, ob auslaufende Zinsswaps erneuert werden sollen oder wie eine auslaufende Hypothek refinanziert wird. Und wenn die Finanzierung eines Bauvorhabens ansteht, wie z.B. beim Bau der Lerchenhalde 60Plus, dann ist die Finanzkommission dafür zuständig, die entsprechende Baufinanzierung aufzugleisen, Offerten einzuholen und

sich zu überlegen, mit welchem Finanzpartner wir uns eine Zusammenarbeit vorstellen können und zu vergleichen, wo es für die bgh die optimalsten Konditionen dafür gibt.

Zu den wichtigen Aufgaben der Finanzkommission zählen darüber hinaus die Planung von Mietzinsanpassungen, die Verabschiedung des Jahresbudgets zuhanden des Vorstandes, der halbjährliche Budgetabgleich, und die Teilnahme an der Schlussrevisions-sitzung mit der externen Revisionsstelle. Dort werden der Jahresabschluss sowie wichtige Bilanzkennzahlen detailliert besprochen. Im Anschluss fliessen die Ergebnisse als zentraler Bestandteil in den Jahresbericht ein. Ein Mitglied der Finanzkommission erläutert Ihnen jeweils die Erfolgsrechnung und die Bilanz im Jahresbericht. An der Generalversammlung werden Ihnen der Jahresabschluss und die finanziellen Aussichten dann von der Finanzkommission präsentiert.

EINBLICKE



Eine stimmige Nachbarschaft für alle



Flohmarkt & Grillabend

Am 26. August wurden diverse Schnäppchen und Schätze von unseren Verkäufer:innen am alljährlichen Flohmarkt angepriesen. Am Abend wurde mit rund 180 Personen der Grillabend eingeläutet; in lockerer und geselliger Atmosphäre wurde das Essen auf dem Grill zubereitet und gemeinsam gegessen. Eine tolle Gelegenheit um die Nachbarschaft näher kennen zu lernen und gleichzeitig die Gemeinschaft zu stützen.



Infoabend

Am 20. September fand der Infoabend statt. Diese Veranstaltung bietet eine Plattform für die Bewohnenden, um sich u.a. über geplante Veränderungen und Entwicklungen in der Siedlung und Umgebung zu informieren und siedlungsspezifische Anliegen und Projekte anzubringen.

Dies ist ein wichtiges Instrument, um die Förderung des Dialogs zwischen den Genossenschaftler:innen zu unterstützen. Dieses Jahr war der Andrang mit rund 70 Personen gross; es wurde über das Projekt Sportgeräte debattiert.

[Siedlung Lerchenberg](#)



Sommer und Zelten im Klee

An sechs Daten im Juli und August wurden die lauen Sommerabende mit dem «Sommer im Klee» genossen. Auf dem Grill wurden Fleisch, Gemüse und andere Köstlichkeiten zubereitet. Freunde, Familien und ältere Personen der beiden Genossenschaften bgh und GBMZ trafen sich im Innenhof und stiessen mit einem erfrischenden Getränk auf die Nachbarschaft an. Am letzten Wochenende vom 18. und 19. August fand das «Zelten im Klee» statt. Der Innenhof verwandelte sich in einen kleinen Campingplatz. Ein naturnahes Erlebnis direkt vor der Haustüre.



Halloween

Am Halloween-Abend war im Innenhof eine zauberhafte Stimmung. Es hat zwischendurch wenig geregnet, was niemand davon abgehalten hat, im Innenhof zu grillieren und dem unheimlichen Treiben beizuwohnen. Es waren nicht nur Kinder mit und ohne Eltern aus der Siedlung anwesend, sondern auch viele aus der Nachbarschaft, die friedlich für «Süßes oder Saures» herumgespuuuuuukt sind. An dieser Stelle nochmals vielen Dank an alle Künstler:innen aus dem Klee, die mitgeholfen haben, mit ihren geschnitzten Kürbissen den Innenhof zu verzaubern. Die Kürbisse wurden von beiden SiKos (GBMZ und bgh) organisiert und gesponsert.



Nach-BAR-Inn

Am 27. Oktober wurde der gemeinsame Feierabend unter dem Motto «Halloween» ausgeklungen. Die Barkeeper Mosche, Martin, Marcel und Tobias brachten die Geister und Dämonen in den Klee. Jeder Gast mit Verkleidung erhielt etwas Süßes oder Saures.

Neugierig geworden?

Nach-BAR-Inn findet immer am letzten Freitag des Monats statt. Wir suchen regelmässig Gastgeber:innen mit kreativen Ideen/Mottos für unsere Anlässe. Interessenten aller bgh-Siedlungen sind willkommen. Schreibt an siko-klee@wohnenzuerich.ch

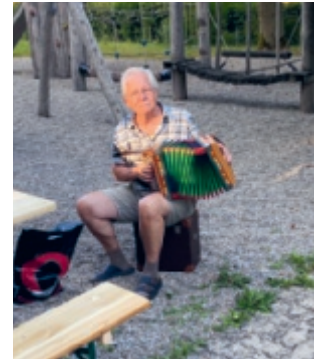
Siedlung Klee



Veranstaltungen Neuguet

Die Siedlungskommission Neuguet organisierte diverse Veranstaltungen für alle Altersgruppen und durfte sich an einer regen Beteiligung erfreuen. Auf dem Programm standen u.a. der Sommerbrunch mit Kinderaktivitäten, das Sommerfest für die Daheimgebliebenen, der Herbstbrunch, der Räbeliechtliumzug, der Siedlungsausflug an den Rheinfall und der Samichlaus.

[Siedlung Neuguet](#)



Sommerfest

Am 8. Juli wurde mit einem reichhaltigen Salatbuffet, Pizzabrötchen und Grillgut der Sommer gefeiert. Auch für die musikalische Unterhaltung war gesorgt. Ein fröhliches Beisammensein!



«Rasenmäähäher» in der Siedlung Staudenbühl ... eine naturnahe Grünpflege

Vom 22. bis 31. August war eine kleine Herde Skudde-Schafe in der Siedlung Staudenbühl. Die alte Schaf- rasse geht mit der Grünfläche sehr sorgsam um. Anders als eine Maschine fördert sie die Biodiversität, verschont die Lebensräume von Schmetterlingen und Heuschrecken und macht wild wuchernden Problempflanzen den Garaus. Auch die Nachbarn- hunde hatten Freude.

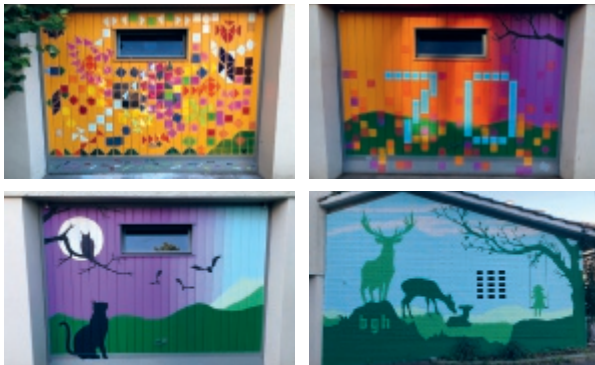


Siedlung Staudenbühl



Sommerfest

Zwischen den feinen mitgebrachten Köstlichkeiten, Spiessli zum selber Grillieren und Burgern, tauchten die Kinder am diesjährigen Sommerfest vom 26. August in eine Welt der Freude ein – auch dieses Jahr stand ihnen wieder eine Hüpfburg zur Verfügung, es gab Glitzertattoos und sie durften die Softeismaschine selbst bedienen. Ein weiteres Highlight war das Töggelturnier, welches sowohl Alt wie Jung begeisterte.



Garagentür-Vernissage

Am 23. September 2023 feierte das Haus der Familie Geering des Hirschgartnerwegs 22 sein 70-jähriges Jubiläum mit einer Vernissage der Garagen-Gemälde ihrer drei Garagentore von Muriel Stern. Das Kunstwerk setzt die bereits vorhandene Wandmalerei von Marc Schilter aus dem Jahr 2021 fort.

Herbstfest

Das diesjährige Herbstfest am 28. Oktober präsentierte sich in gemütlichem Herbstgewand. Frisch geröstete Marroni, Kürbissuppe, Glühwein und Punsch luden im Vorbeigehen zum Bleiben ein. Die jüngeren Gäste konnten beim Kürbisschnitzen ihren kreativen Ideen nachgehen. Das Knistern von Marshmallows am offenen Feuer verlieh dem Fest eine ganz besondere Atmosphäre.



Siedlung Hirschwiese



Dankesessen Siedlungskommissionen

Einmal pro Jahr lädt die Mieterkommission alle Siedlungskommissionsmitglieder zu einem Dankesessen ein. Dieses Jahr wurden am 27. Oktober die Mitglieder kulinarisch verwöhnt und der Abend wurde im gemütlichen Beisammensein im «Nach-BAR-Inn» der Siedlung Klee abgerundet.

An dieser Stelle bedanken wir uns von Herzen bei allen Mitgliedern für ihren unermüdlichen Einsatz und ihr Engagement, das Zusammenleben in der Genossenschaft zu fördern. Es ist nicht selbstverständlich, dass sie freiwillig Zeit und Energie investieren, um unsere Siedlungen zu einem besseren Ort zu machen.



Geschäftsausflug

Am 21. September fand der Ausflug der Geschäftsstelle und des Vorstands statt. Die Reise führte in eine der ältesten Städte der Schweiz, nach Chur in den Kanton Graubünden. Der Tag startete mit einem eindrücklichen Rundgang durch das Medienhaus Somedia der Südostschweiz. Manch einer entpuppte sich dabei als Radiomoderator:in oder Wetterfee. Danach konnten im Rahmen eines gemütlichen Mittagessens die neuesten Geschäftsideen ausgetauscht und der Teamzusammenhalt gestärkt werden. Als Abschluss wurde die malerische Altstadt, tolle Sehenswürdigkeiten und versteckte Plätze spielerisch bei einer Runde Urban Golf entdeckt. Ein unvergessliches Erlebnis.





Frohe Festtage!

*«Das Leben gleicht einer Reise,
Silvester einem Meilenstein.»*

Theodor Fontane

Das bald endende Jahr war geprägt von Unsicherheiten und Herausforderungen. Insbesondere die Preis- und Kostenentwicklung brachten einige Sorgenfalten hervor und die weltpolitische Lage sieht zurzeit auch nicht gerade rosig aus.

Dennoch dürfen wir innerhalb der Genossenschaft auf positive Entwicklungen zurückblicken. Wir konnten im wahrsten Sinne des Wortes den «Grundstein» legen für unsere neue Siedlung in der Lerchenhalde und mit dem Architekturwettbewerb in der Hirschwiese nimmt auch dieses Projekt langsam aber sicher Gestalt an. Mit Blick nach vorne haben wir nicht nur Herausforderungen, sondern wir dürfen auch Teil der Lösung sein, um langfristig bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Zürich zu sichern.

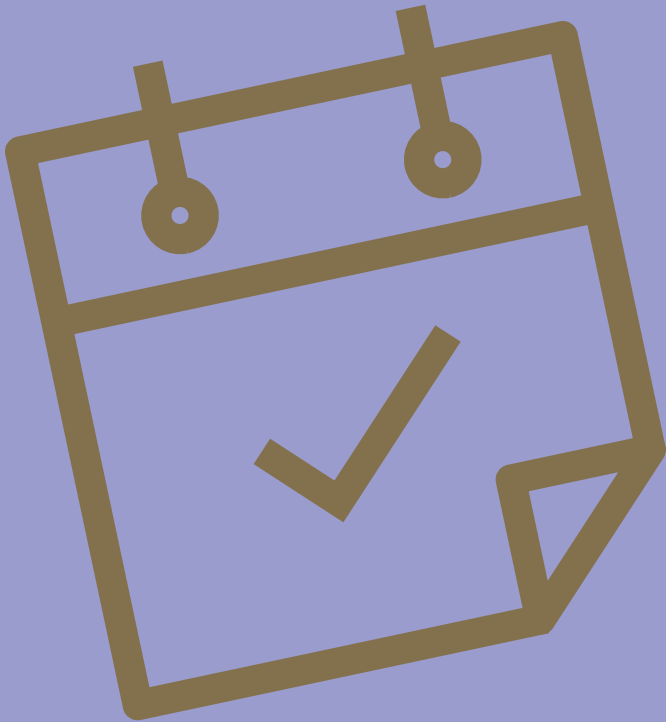
Möge die Weihnachtszeit von Wärme und Freude erfüllt sein und das Neue Jahr uns Gesundheit, Glück und Erfolg bringen. Wir freuen uns auf die Fortsetzung unserer gemeinsamen Reise mit Ihnen, auf das bevorstehende Jubiläumfest und viele weitere positive Entwicklungen für unsere Genossenschaft.

Der Vorstand und die Mitarbeitenden der bgh bedanken sich herzlich für Ihre Solidarität und das entgegengebrachte Vertrauen, wünschen besinnliche Feiertage und einen guten Start ins 2024!



Das letztjährige Adventsfenster der Siedlung Staudenbühl

AUSBLICK



Termine 2024



Hirschwiese

1. März	Siedlungsversammlung
25. Mai	Frühlingsbrunch
31. August	Sommerfest



Lerchenberg

2. Januar	Neujahresapéro
20. März	Siedlungsversammlung
31. Mai	Tag der Nachbarschaft
16. Juni	Kinder-Event
31. August	Grillabend
25. September	Infoabend

Jeden letzten Donnerstag 14–17 Uhr im Monat findet der Kaffeetreff statt.



Neuguet

26. Januar	Raclette
12. Februar	Siedlungsversammlung
24. März	Ostereier färben
10. Mai	Filme für die Erde, Pop-up-Kino
31. Mai	Tag der Nachbarschaft
16. Juni	Brunch
15. September	Sommer-/Herbstfest
27. Oktober	Ausflug



Staudenbühl

Die Veranstaltungen für das 2024 werden anfangs Jahr bekannt gegeben.



Klee

Die Veranstaltungen für das 2024 werden anfangs Jahr bekannt gegeben.

Seniorenausflug

Der Seniorenausflug findet am 29. Februar 2024 statt.

Öffnungszeiten Festtage

Die Geschäftsstelle bleibt über die Festtage vom 23.12.2023 bis zum 02.01.2024 geschlossen. Bei Notfällen kontaktieren Sie bitte den Hauswart Ihrer Siedlung telefonisch.



Jubiläumsfest und Generalversammlung 2024

Samstag, 13. April 2024,
ab dem Nachmittag im «das Zelt»
auf dem Kasernenareal der Stadt Zürich

Es erwartet Sie ein attraktives Programm mit atemberaubenden Künstler:innen, musikalischen Höhenflügen und kulinarischem Hochgenuss. Auch für unsere Tanzbegeisterten und kleineren Gäste ist gesorgt.

Impressum

Herausgeberin: bgh, Lerchenberg 21, 8046 Zürich,
info@wohnenzuerich.ch, 044 377 60 40,
www.wohnenzuerich.ch

Konzept und Redaktion:
Kommunikations-, Finanz- und Baukommission,
Markus Schmid

Gestaltung:
Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Fotos und Darstellungen:
Vitja Dementjev, Karin Müller, Salomon Stalder,
Martin Stutz, Siedlungskommissionen, Luisa Sirianni

Titelbild und Bild S.12 und 17: Unsplash
Bild S.7: iStock

Druck: Druckerei Kyburz AG
Auflage: 900/2023



Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich | 044 377 60 40
info@wohnenzuerich.ch | www.wohnenzuerich.ch

